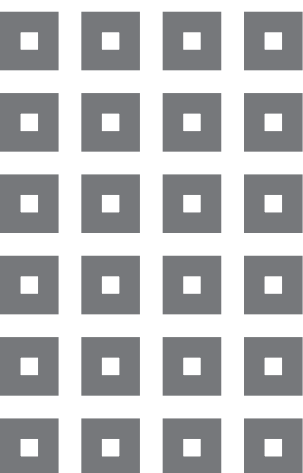


■ Gemeente Meierijstad

■ Bestemmingsplan "Kom Erp, herziening Bolst"

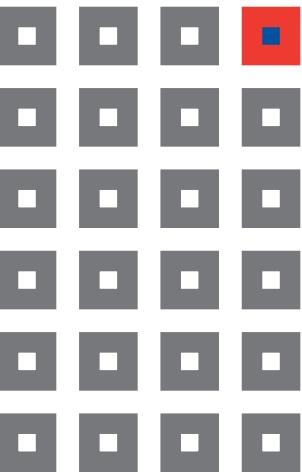
■ Vastgesteld



Gemeente Meierijstad

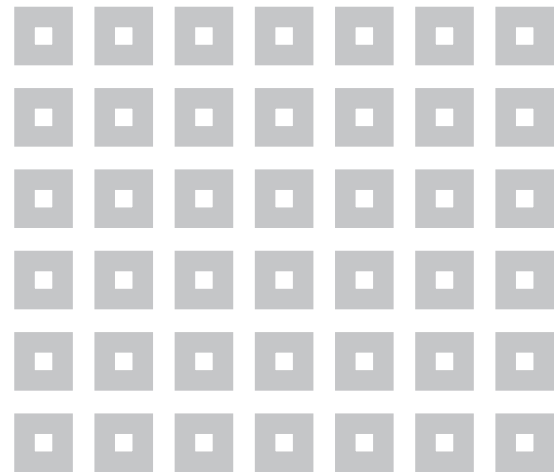
Bestemmingsplan "Kom Erp, herziening Bolst"

Vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



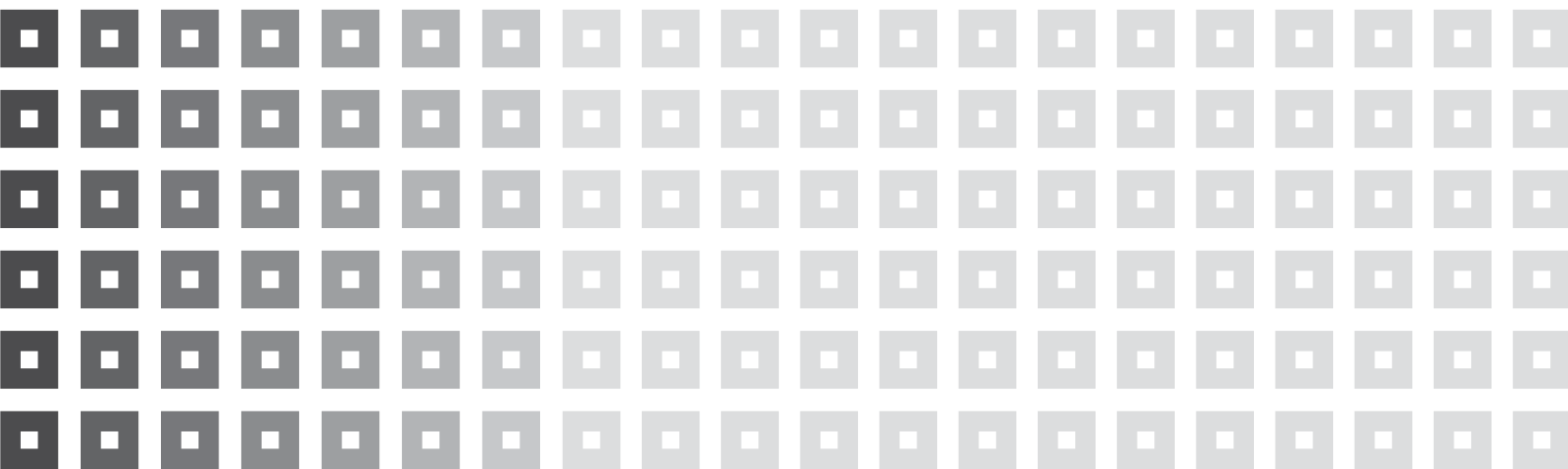
werknummer: 617.137.10

datum: 11 oktober 2018

bestand: J:\617\137\10\3.projectresultaat\c. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	16 november 2017
Ontwerp	1 juni 2018
Vaststelling	11 oktober 2018



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende plannen	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Gebiedsbeschrijving	3
2.1	Ruimtelijke context	3
2.2	Ruimtelijke structuur	3
2.3	Functionele structuur	4
3	Planbeschrijving	5
3.1	Algemeen	5
3.2	Beeldkwaliteitsvisie	6
3.3	Plansystematiek	7
4	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5	Omgevingstoets	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Geluidhinder	19
5.3	Externe veiligheid	22
5.5	Bedrijven en milieuzonering	24
5.6	Bodem	26
5.7	Luchtkwaliteit	28
5.8	Flora en fauna	30
5.9	Water	34
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.11	Geurhinder	44
5.12	Verkeer en parkeren	45
5.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
5.14	Overige belemmeringen	47
6	Juridische planbeschrijving	49
6.1	Planvorm	49
6.2	Toelichting op de regels	49
6.3	Overig	53

7	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.3	Handhaving	56
8	Procedure	59
8.1	Vorbereidingsfase	59
8.2	Ontwerpfase	59
8.3	Vaststellingsfase	59

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 'Kom Erp, herziening Bolst' gemeente Meierijstad, KuiperCompagnons, d.d. 31 mei 2018
Bijlage 2:	Diverse bodemonderzoeken Woongebied De Bolst in Erp, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnr. B17-6774, d.d. 6 december 2017
Bijlage 3:	Quickscan flora en fauna 'De Bolst' Erp, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1381/P17-174, d.d. oktober 2017
Bijlage 4:	Watertoets BP De Bolst Erp, Antea Group, projectnummer 01.0419424.00, d.d. 22 februari 2018 revisie 02
Bijlage 5:	Onderzoek geur veehouderijen, De Roever Omgevingsadvies, rapportnr. 20170766/C01/LB, d.d. 19 oktober 2017
Bijlage 6:	Verkeerseffecten van ontwikkeling De Bolst Erp, GraaffTraffic, kenmerk MRS002, d.d. 31 mei 2018
Bijlage 7:	Collegebesluit m.e.r.-beoordeling, gemeente Meierijstad, kenmerk: 194887882, d.d. 8 mei 2018
Bijlage 8:	Notitie beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Bolst', gemeente Meierijstad, d.d. 16 augustus 2018
Bijlage 9:	Aanvullend onderzoek naar uilen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren in het kader van nieuwbouwontwikkeling 'De Bolst' in Erp, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1498/P17-192, d.d. augustus 2018

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2007 is gestart met de ontwikkeling van De Bolst, aan de noordzijde van Erp. Aan de ontwikkeling van deze nieuwe wijk lag een stedenbouwkundig plan ten grondslag, met een sterk eigen identiteit en een dominante hoofdstructuur. Deze ruimtelijke structuur, alsmede de stedenbouwkundige uitgangspunten, zijn destijds tot in detail vertaald naar een bestemmingsplan met bijbehorend beeldkwaliteitplan.

De eerste fase van de Bolst is conform de plannen uit 2007 uitgevoerd. Tijden veranderen echter. In de huidige markt blijkt er behoefte aan meer flexibiliteit, waardoor het huidige bestemmingsplan niet langer voldoet aan de wensen van vandaag. Nu – ruim 10 jaar later - bestaat dan ook de wens om een nieuw juridisch-planologisch kader op te stellen voor de afronding van De Bolst. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling van de wijk, is wel gekozen voor een meer globale planopzet. Dit houdt in dat het nog te ontwikkelen gedeelte van De Bolst voorzien is van de globale eindbestemming 'Woongebied'. Deze bestemming biedt een grote mate van flexibiliteit. Tegelijkertijd zijn in de planregels gedetailleerde bepalingen opgenomen waarmee de dorps kwaliteit zoals beschreven in de beeldkwaliteitvisie kan worden afgedwongen.

De overige percelen zijn conserverend bestemd, waarbij de bestaande rechten één-op-één zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kom Erp'. Er zijn in het voorliggende bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Bolst' geen nieuwe ruimtelijke initiatieven meegenomen. Voor zover daarvan sprake is, worden daarvoor afzonderlijke planologische procedures gevoerd.

1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende plangebied is aan de noordzijde van Erp gelegen, direct grenzend aan het buitengebied. Het plangebied wordt aan de zuid(oost)zijde begrensd door enkele percelen aan het Schansoord, (enkele percelen aan) de Kerisakkerstraat en het Oudveld. Aan de noordzijde van het plangebied vormt het Oudveld de begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde wordt de begrenzing van het plangebied gevormd door de Voorbolst. De ligging en globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden gelden thans de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Kom Erp', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel op 23 mei 2013.
- Bestemmingsplan 'Kom Erp, herziening Voorbolst ongenummerd', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel op 19 maart 2015.
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 3^e ontwikkelplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 7 december 2017.

Naast de voorgenoemde (postzegel)bestemmingsplannen zijn er enkele (uitgebreide) omgevingsvergunningen verleend. Deze zijn allemaal meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengelegd wordt. Tevens wordt daarbij ingegaan op het aspect handhaving. Ten slotte wordt de bestemmingsplanprocedure in het laatste hoofdstuk nader toegelicht.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ruimtelijke context

Het voorliggende plangebied is gelegen aan de noordzijde van Erp; een dorp van bescheiden omvang, maar met een lange geschiedenis. Erp bestond aanvankelijk uit twee zwaartepunten, één rond de kerk en één bij de brug over de Aa. Begin 19^e eeuw ontstond een nieuwe krans van gehuchten, waarna de losse bebouwingsclusters aaneen groeide tot een dorp. De bebouwing bestond halverwege de 20^e eeuw nog steeds uit min of meer ongeplande lintbebouwing.

Vanaf de jaren '50 werd de agrarische ruimte tussen deze linten echter opgevuld met kleinschalige woonwijken, waaronder de Oranjewijk direct ten zuiden van het voorliggende plangebied. Vanaf eind jaren '80 heeft Erp zich hoofdzakelijk in (zuid)westelijke richting uitgebreid, richting Veghel. Nadat de Vlaskamp was uitontwikkeld, is in 2007 gestart met de ontwikkeling van De Bolst, aan de noordflank van de kern.

Aan de ontwikkeling van De Bolst ligt een stedenbouwkundig plan ten grondslag, met een sterk eigen identiteit en een dominante hoofdstructuur. De eerste fase van De Bolst is inmiddels gerealiseerd. Tot op heden zijn er circa 140 woningen gebouwd c.q. vergund.

2.2 Ruimtelijke structuur

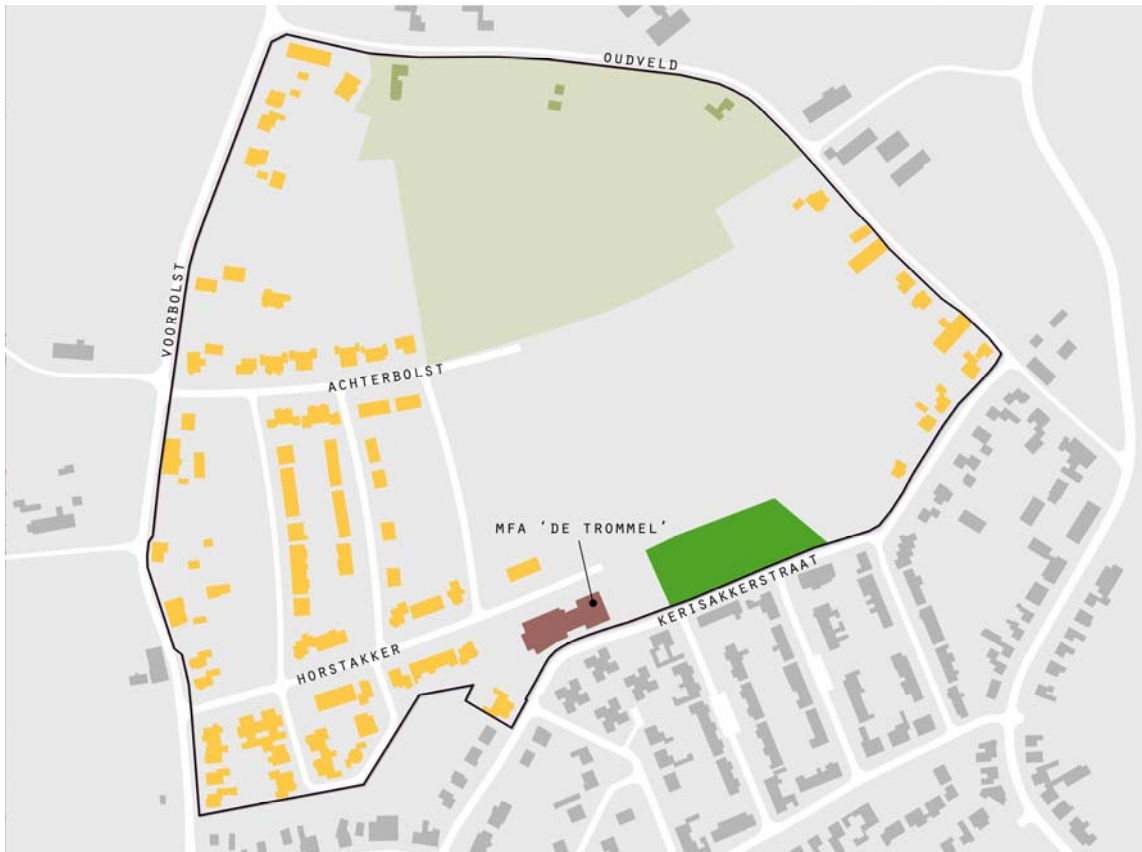
Verkeersstructuur

Het voorliggende plangebied wordt globaal begrensd door de Kerisakkerstraat, het Oudveld en de Voorbolst. Laatstgenoemde heeft een belangrijke ontsluitende functie voor het plangebied. Zowel het gerealiseerde deel, als het nog te ontwikkelen deel van De Bolst worden via de Achterbolst en Horstakker ontsloten op de Voorbolst; de primaire ontsluitingsweg voor het nieuwe woongebied. De Voorbolst takt direct ten zuiden van het plangebied aan op de Veghersedijk (richting Veghel) en het Schansoord (richting Boekel/Gemert). Via de route Voorbolst – Oudveld is ook de Kraanmeer (richting Uden) eenvoudig te bereiken.

Bebouwings(structuur)

De woonbebouwing aan de agrarische bebouwingslinten Voorbolst en Oudveld bestaat hoofdzakelijk uit relatief kleinschalige bouwvolumes, waarbij vrijstaande woningen en langgevelboerderijen elkaar afwisselen. Het zijn karakteristieke bebouwingslinten met een overwegend agrarisch karakter; het buitengebied is hier dan ook voelbaar aanwezig. De bebouwing is erg divers en bijna altijd uitgevoerd in één of twee lagen met kap. De diversiteit in de linten komt voort uit de perceelsgewijze ontwikkeling door de jaren heen. Hierdoor komen verschillende bebouwingsvormen voor, waaronder voormalige agrarische ensembles, langgevelboerderijen en (recent gerealiseerde) woonhuizen. Met name aan het Oudveld wordt de bebouwing afgewisseld door agrarische percelen en is er sprake van openheid. Direct aansluitend op de kern heeft de afgelopen jaren echter veel verdichting plaatsgevonden, waardoor het agrarische karakter gedeeltelijk verloren is gegaan.

Achter de lintbebouwing aan de Voorbolst is gestart met de planmatige ontwikkeling van De Bolst. De reeds gerealiseerde bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit korte rijen aaneengebouwde woningen, afgewisseld met vrijstaande, twee-aaneengebouwde en patiowoningen. De bebouwing is eenduidig vormgegeven en bestaat overwegend uit twee lagen met een kap. Uitzondering hierop vormen de woningen aan de Anky van Grunsvenstraat, die de overgang naar het agrarisch lint markeren. Deze woningen zijn gebouwd in één laag met kap.



Afbeelding 2.1: ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Groenstructuur

Los van de agrarische percelen en nog te ontwikkelen gronden is er op dit moment weinig (structureel) groen in het plangebied aanwezig. Uitzondering hierop vormt de groenvoorziening ten oosten van de multifunctionele accommodatie 'De Trommel'. Deze groenvoorziening vormt een eerste aanzet voor een nieuwe parkruimte aan de Kerisakkerstraat. Los van het nieuwe woongebied hebben de Voorbolst en het Oudveld een overwegend groen karakter. Deze agrarische bebouwingslinten worden geflankeerd door grasbermen met laanbeplanting en markeren de overgang naar het buitengebied.

2.3 Functionele structuur

Binnen het voorliggende plangebied komen vrijwel uitsluitend woningen voor. De multifunctionele accommodatie (MFA) 'De Trommel' vormt hierop een uitzondering. Deze MFA is gelegen aan de Horstakker en biedt onderdak aan diverse maatschappelijke voorzieningen, waaronder een basisschool, kinderdagverblijf en consultatiebureau.

Tot slot bevinden zich aan de noordzijde van het plangebied nog enkele agrarische percelen (zie ook afbeelding 2.1).

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied.

3.1 Algemeen

Na de voltooiing van de wijk Vlaskamp is in 2007 gestart met de ontwikkeling van De Bolst. Voor de ontwikkeling van deze nieuwe wijk is destijds een stedenbouwkundig plan opgesteld, met een sterk eigen identiteit en een dominante hoofdstructuur. Deze ruimtelijke structuur, alsmede de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn tot in detail vastgelegd en vertaald naar een bestemmingsplan, met bijbehorend beeldkwaliteitplan (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1: links het stedenbouwkundig plan uit 2007, rechts het geldende bestemmingsplan 'Kom Erp'.

De afgelopen jaren is gebleken dat de reeds ingezette stedenbouwkundige structuur niet helemaal aansluit bij de behoefte. De huidige markt vraagt om meer flexibiliteit, waardoor een andere invulling van het woongebied mogelijk is en geanticipeerd kan worden op veranderende woonwensen in de toekomst. Om de komende jaren in te kunnen spelen op de vraag naar woningen is in 2016 een nieuwe stedenbouwkundige schets gemaakt (zie afbeelding 3.2). Deze schets gaat uit van een minder formele en meer dorpselijke verkaveling. De Achterbolst blijft als belangrijke hoofdroute aanwezig en wordt als een nieuw dorpslint verder ontwikkeld. Ten noorden en zuiden van het lint worden diverse woonclusters ontwikkeld, waarbij ruimte is voor grotere en kleinere groene plekken. De schets is geen definitief eindbeeld, maar vormt het vertrekpunt voor de verdere ontwikkeling van De Bolst. In de toekomst kan de opzet wijzigen, mocht daar behoefte aan zijn. De ontwerpprincipes die ten grondslag liggen aan de nieuwe stedenbouwkundige opzet zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsvisie, die als bijlage aan de regels is gekoppeld. De beeldkwaliteitsvisie bevat diverse ruimtelijke bouwstenen, die naar behoefte kunnen worden ingezet.



Afbeelding 3.2: stedenbouwkundige schets De Bolst 2016 (bron: Peter Hoesbergen)

3.2 Beeldkwaliteitvisie

Het nog te ontwikkelen deel van De Bolst vormt een combinatie van groene ruimten en plekken, opgehangen aan het nieuwe dorpslint. Hoewel de exacte ligging van het dorpslint nog niet vast staat, vormt het wel een belangrijke drager of kapstok van de nieuwe ruimtelijke structuur. Via het lint zijn de toekomstige woonclusters te bereiken.

Op basis van de nieuwe stedenbouwkundige schets zijn in de beeldkwaliteitvisie verschillende 'woonsferen' bepaald, ieder met een eigen kwaliteit en identiteit. Deze woonsferen kunnen naar behoefte worden ingezet en vormen de ruimtelijke bouwstenen voor de verder ontwikkeling van het nieuwe woongebied. Sommige woonsferen zijn gebonden aan een locatie of toekomstige (groen)structuur. Andere woonsferen kunnen naar wens worden ingezet. Het gaat concreet om de volgende woonsferen:

- wonen aan het lint;
- wonen aan het park;
- wonen in het park;
- wonen aan het hof;
- wonen op 't erf;
- wonen aan het landschap.

In de beeldkwaliteitvisie zijn per woonsfeer ontwerpprincipes en richtlijnen bepaald, die de basis vormen voor de stedenbouwkundige uitwerking en de toekomstige beeldkwaliteit. Daarnaast wordt een inspirerend kader geschetst en worden per deelgebied beeldkwaliteitseisen benoemd. Het betreft een concreet toetsingskader, dat als zodanig kan worden toegepast door de welstandscommissie bij de beoordeling van (toekomstige) bouwplannen. Het toetsingskader

wordt uitgewerkt in heldere, toetsbare criteria, die - los van de stedenbouwkundige onderlegger - te allen tijde toepasbaar zijn.

3.3 Plansystematiek

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan er uit verschillende plansystematieken gekozen worden. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende ruimtelijk beleid wordt de keuze voor een vorm gemaakt. Er zijn op hoofdlijnen twee planvormen te onderscheiden, te weten: een globaal (flexibel) plan en een gedetailleerd plan.

Voor de bestaande bebouwing (de bebouwingslinten Voorbolst en Oudveld en het reeds gerealiseerde deel van De Bolst) is gekozen voor een heldere, uniforme en gedetailleerde wijze van bestemmen, waarbij de bestaande rechten één-op-één zijn overgenomen. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit voor kleinschalige toekomstige ontwikkelingen, zonder aantasting van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Zo is voor alle woningen een uniforme bijgebouwenregeling opgenomen en biedt de verkeersbestemming de ruimte om ook groenvoorzieningen te realiseren. Door middel van diverse afwijkingsmogelijkheden wordt flexibiliteit geboden voor ontwikkelingen die niet zonder meer overal toelaatbaar zijn, maar die om een extra afweging vragen.

Voor het nog te ontwikkelen woongebied is – in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan - gekozen voor een meer globale en flexibele wijze van bestemmen. Omdat de ontwikkeling van De Bolst over een langere tijdsperiode plaatsvindt, is het gewenst om het bestemmingsplan een flexibel kader te laten zijn. Om die reden is gekozen voor een globale eindbestemming "Woongebied". Binnen deze bestemming is een woonwijk toegestaan, inclusief alle bijbehorende voorzieningen. Woonkavels, tuinen, wegen, groen en water zijn niet concreet vastgelegd op de verbeelding waardoor in de toekomst kan worden ingespeeld op nieuwe inzichten en ontwikkelingen.

Nog te ontwikkelen woongebied

Vanwege de huidige markt is gekozen voor een globaal bestemmingsplan. Het nog te ontwikkelen deel van De Bolst is daarom voorzien van een ruime bestemming 'Woongebied'. Deze bestemming laat de bouw van woningen toe, zonder daarbij de situering van de toekomstige woningen, tuinen en openbare ruimte gedetailleerd vast te leggen. Ondanks de flexibiliteit die het bestemmingsplan kent ten aanzien van de definitieve invulling en verkaveling wordt de gewenste stedenbouwkundige verschijningsvorm en beeldkwaliteit niet vrij gelaten. Deze is verankerd in de beeldkwaliteitsvisie, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Bestaande woningen

Voor de bestaande woningen in het plangebied zijn de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden één-op-één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Kom Erp'. Dat geldt ook voor enkele onbebouwde percelen aan de Horstakker, Achterbolst en Kerisakkerstraat, alsmede voor het nog te ontwikkelen woongebied tussen de Burgemeester Verheijenstraat en Piet Bartenstraat. De verwachting bestaat dat deze braakliggende percelen op korte termijn bebouwd gaan worden. Omdat de verkaveling ter plaatse niet meer wijzigt en het geldende bestemmingsplan voor deze percelen voldoende flexibel is, zijn de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden overgenomen.

De voorgenoemde gronden zijn – conform het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke standaard - voorzien van de bestemming 'Wonen'. Dit houdt in dat elke woning is voorzien van

een bouwvlak, dat één-op-één is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan 'Kom Erp'. Voor de nog te ontwikkelen percelen is het maximum aantal woningen middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Voor zover deze aanduiding ontbreekt, geldt het bestaande aantal woningen als maximum.

Tot slot is voor ieder woonperceel aangegeven welk woningtype is toegestaan en wat de maximum goot- en bouwhoogte is. Voor woningen geldt over het algemeen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 12 meter. Enkele woningen aan de Voorbolst en het Oudveld vormen hierop een uitzondering. Hier geldt de bestaande hoogte als maximum.

Overige functies

De multifunctionele accommodatie 'De Trommel' en de agrarische percelen aan de noordzijde van het plangebied zijn conserverend bestemd. De vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zijn één-op-één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Kom Erp'.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het SVIR worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."*

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt in planologische zin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het voorgaande bestemmingsplan 'Kom Erp' bevat al een rechtstreekse bouwtitel voor de ontwikkeling van 282 woningen in de Bolst. Deze bouwtitel wordt met dit bestemmingsplan gecontinueerd.

Het bestemmingsplan 'Kom Erp' betreft een één-op-één vertaling van het stedenbouwkundig plan uit 2007 en is zeer gedetailleerd. Omdat er in de huidige markt behoefte blijkt aan een ander type woongebied, is in 2016 een nieuwe planvisie ontwikkeld. Deze planvisie gaat uit van een meer organische wijze van ontwikkelen en biedt ruimte om in te spelen op de vraag vanuit de markt. Een meer flexibel bestemmingsplan is derhalve gewenst. Zodoende is het nog te ontwikkelen gedeelte van De Bolst in dit bestemmingsplan voorzien van de globale eindbestemming 'Woongebied'.

Het geplande aantal woningen in De Bolst zal echter niet toenemen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Erp'. De harde plancapaciteit blijft gelijk. Ook het ruimtebeslag van het nog te ontwikkelen gebied blijft ongewijzigd. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het vervolg van deze paragraaf de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aangetoond.

Kwantitatieve behoefte

Uit de Regionale Agenda Wonen (d.d. 8 december 2016) blijkt dat er in de voormalige gemeente Veghel behoefte is aan 2.735 nieuwe woningen in de periode tot 2026. Het overzicht van het woningbouwprogramma (stand: voorjaar 2016) laat zien dat de harde plancapaciteit slechts 1.746 woningen bedraagt. De harde plancapaciteit blijft dan ook achter bij de actuele behoefte aan

nieuwe woningen. Tot de harde plancapaciteit behoren de onherroepelijke of door gemeenteraden vastgestelde woningbouwplannen, waaronder ook De Bolst.

Het voorgaande bestemmingsplan 'Kom Erp' biedt de planologische mogelijkheid om 282 woningen in De Bolst te bouwen, waarvan er tot op heden 140 gebouwd c.q. vergund zijn. In het nog te ontwikkelen deel van De Bolst is dan ook nog ruimte voor 142 woningen, waarvan 122 woningen binnen de bestemming 'Woongebied' en 20 woningen binnen de bestemming 'Wonen'.

De nog te bouwen woningen zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering voor de gemeente Meierijstad (d.d. 01-01-2017) voor de periode tot en met 2027. Het woningbouwprogramma is regionaal afgestemd en door de provincie Noord-Brabant geaccordeerd. Daarmee is de kwantitatieve behoefte aan woningen voldoende aangetoond.

Kwalitatieve behoefte

In 2014 hebben de gemeente Uden en de voormalige gemeente Veghel gezamenlijk een woonwensenonderzoek¹ uit laten voeren. Daaruit komt naar voren dat er in Erp met name behoefte is aan eengezinswoningen, zowel in de (sociale) huursector als in de koopsector. Uit het woonwensenonderzoek blijkt tevens dat er beperkt behoefte is aan seniorenwoningen. Het voorliggende bestemmingsplan biedt veel flexibiliteit, zodat optimaal ingespeeld kan worden op de kwalitatieve woningbehoefte; zowel nu als in de toekomst. Binnen de bestemming 'Woongebied' mogen zowel vrijstaande, twee-aaneengebouwde als aaneengebouwde woningen worden gebouwd. Daarnaast wordt ruimte geboden aan patiowoningen, die over het algemeen levensloopbestendig zijn en daardoor bij uitstek geschikt zijn voor senioren. De voorgenoemde woningtypen kunnen naar behoefte worden ingezet, waardoor optimaal wordt ingespeeld op de kwalitatieve vraag naar woningen. Daarmee is de kwalitatieve behoefte voldoende aangetoond.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is in 2014 partieel herzien. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening is het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B). Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.

Deel A: Visie en sturing

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling.

¹ *Companen, Woonwensenonderzoek 2014, d.d. 8 september 2014*

De provincie zet voor het realiseren van haar doelen vier manieren van sturen in. Het gaat in de eerste plaats over het regionaal samenwerken, want in de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant hebben de verschillende partijen elkaar hard nodig. Daarnaast neemt de provincie in een aantal gevallen zelf het initiatief bij ruimtelijke ontwikkelingen, door (mee) te gaan ontwikkelen. Ook staat de provincie voor de bescherming van waarden en geeft zij sturing aan de ontwikkeling van functies in bepaalde gebieden. Ten slotte stimuleert de provincie die ruimtelijke ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de realisatie van de provinciale doelen. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten die de provincie inzet bij de realisatie van haar doelen en het borgen van haar belangen. Bij de keuze voor het instrument verordening is het belangrijk dat dit het enige instrument is voor de provincie dat vooraf aangeeft waarmee de gemeente rekening moet houden én dat rechtstreeks doorwerkt naar de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijk niveau.

Deel B: Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De ruimtelijke belangen en keuzes, zoals opgenomen in deel A, zijn in deel B vertaald in vier concrete ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De structuren geven een integrale hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt.

Het voorliggende plangebied is in de structurenkaart grotendeels voorzien van de aanduidingen 'Kernen in landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast is het noordelijke deel van het plangebied aangeduid als zoekgebied voor verstedelijking.



Afbeelding 4.1.: uitsnede structurenkaart provincie Noord-Brabant

Kernen in landelijk gebied

De aanduiding 'Kernen in landelijk gebied' is opgenomen voor het gerealiseerde deel van De Bolst, alsmede voor het nog te ontwikkelen deel van het nieuwe woongebied. Het beleid van de

provincie richt zich op het opvangen van de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de kernen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. De stedelijke ontwikkelingen dienen qua maat en schaal bij de kern te passen. De ontwerpogave hangt bovendien samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen of extra woningen mogelijk. De reeds bestaande bouwtitel voor de resterende 142 woningen wordt gecontinueerd en is in regionaal verband reeds afgestemd. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Kom Erp' - dat volledig geënt is op het stedenbouwkundig plan uit 2007 – biedt het voorliggende bestemmingsplan meer flexibiliteit. Het stedenbouwkundig plan uit 2007 vormt een blauwdruk, doet weinig recht aan de maat en schaal van Erp en voorziet niet in de huidige behoefte. Daarom is in 2016 een nieuwe planvisie opgesteld. Deze visie gaat uit van een minder formele en meer dorpsse verkaveling, met een kleinere maat, schaal en korrel. De Achterbolst blijft als belangrijke hoofdroute aanwezig en wordt als een nieuw dorpslint verder ontwikkeld. Ten noorden en zuiden van het lint worden diverse woonclusters ontwikkeld, waarbij ruimte is voor grotere en kleinere groene plekken. De planvisie vormt geen definitief eindbeeld, maar geeft richting aan de verdere ontwikkeling van De Bolst. In de toekomst kan de opzet wijzigen, mocht daar behoefte aan zijn. Op deze manier wordt meer recht gedaan aan de historische gegroeide identiteit van de kern en het omliggende landschap.

Gemengd landelijk gebied

Het noordelijke deel van het plangebied is voorzien van de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Een gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

In de zone met de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' zijn geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorzien. De reeds aanwezige functies – waaronder ook de agrarische percelen aan het Oudveld - zijn conserverend bestemd.

Zoekgebied verstedelijking

Tot slot is de kraag rondom het plangebied voorzien van de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking'. Deze aanduiding geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Vooralsnog is een dergelijke transformatie niet aan de orde. De gronden met de betreffende aanduiding zijn dan ook conserverend bestemd.

4.2.2 *Verordening Ruimte 2014*

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 is op 7 februari 2014 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. In deze verordening vertaalt de provincie de in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant opgenomen visie en structuren in algemene regels waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

woningbouwprogramma (stand: voorjaar 2016) laat zien dat de harde plancapaciteit slechts 1.746 woningen bedraagt. De harde plancapaciteit blijft dan ook achter bij de actuele behoefte aan nieuwe woningen. Tot de harde plancapaciteit behoren de onherroepelijke of door gemeenteraden vastgestelde woningbouwplannen, waaronder ook De Bolst. Voorliggend bestemmingsplan maakt in planologische zin geen nieuwe woningen mogelijk en continueert de bestaande rechten (= harde plancapaciteit).

Zoekgebied voor verstedelijking

Het noordelijke deel van het plangebied is aangemerkt als 'zoekgebied voor verstedelijking'. Deze aanduiding geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. In het voorliggende plangebied is een dergelijke transformatie thans niet aan de orde. Wel ligt het voor de hand dat toekomstige uitbreidingen gezocht worden in het noordelijk deel van het plangebied, direct aansluitend op bestaand stedelijk gebied. In de beeldkwaliteitsvisie, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen, wordt hier reeds op geanticipeerd. Omdat een dergelijke uitbreiding in noordelijke richting op dit moment niet aan de orde is, zijn de betreffende gronden conserverend bestemd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel de 'Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven.

Het grondgebied van Veghel (gemeente Meierijstad) kent twee gezichten. Rond de A50, de Zuid-Willemsvaart en de N279 is Veghel vooral een werkstad. Een werkstad die grootschalig is, onderdak biedt aan toonaangevende bedrijven en die (inter)nationaal meetelt. Het andere gezicht van Veghel is juist kleinschalig en dorps en wordt vooral gedragen door het landschap en de woongebieden binnen de gemeente. In die combinatie van klein- en grootschaligheid, van werkstad en woondorpen, daarin schuilt de grote kracht van Veghel. In de structuurvisie wordt er voor gekozen om voort te bouwen op deze typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp(en)' juist meer op de kaart te zetten. Soms zal de overgang tussen werkstad en woondorpen geleidelijk zijn. In andere gevallen kiest de structuurvisie er heel nadrukkelijk voor om het verschil juist te accentueren. Om deze visie te kunnen realiseren, gelden de volgende uitgangspunten:

1. Stedelijke voorzieningen concentreren; de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen op korte afstand vormt een belangrijk deel van de aantrekkelijkheid van Veghel als woongemeente.
2. Dagelijkse voorzieningen in de buurt houden, deze leveren een belangrijke bijdrage aan de sociale cohesie en de maatschappelijke betrokkenheid van inwoners.
3. Bouwen met dorpse kwaliteiten; er is veel meerwaarde te behalen door nieuwe locaties in lagere dichtheden te ontwikkelen, of (deels) groen in te vullen.
4. Investeren in openbaar vervoer en fiets, ter bevordering van de bedrijvigheid en leefbaarheid.
5. Groenblauwe ruggengraat versterken; de basis van de groene en ecologische kwaliteiten van de gemeente wordt gevormd door de Aa, de Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. Uitgangspunt is om deze groenblauwe ruggengraat waar mogelijk te versterken en nog meer dan voorheen als kwaliteit naar buiten toe uit te dragen.
6. Een gedifferentieerd buitengebied; er wordt ingezet om de bestaande diversiteit in het buitengebied verder uit te bouwen.

7. Investeren in hoofdinfrastructuur; een goede bereikbaarheid is cruciaal voor een werkgemeente als Veghel.
8. Differentiatie van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen om te kunnen onderscheiden in het grote aanbod aan bedrijfsgronden.

In de structuurvisiekaart (zie afbeelding 4.3) is het plangebied grotendeels aangeduid als woningbouwlocatie voor de kerkdorpen (met voldoende speelruimte tot 2030). Eén van de kernwaarden is het bouwen met dorpse kwaliteiten. Veghel (gemeente Meierijstad) wil zich blijven richten op het versterken van de dorpse woonkwaliteiten. Dat betekent niet dat er vanaf nu alleen nog maar vrijstaande woningen op ruime kavels kunnen worden gebouwd. 'Dorps' is zonder meer te vertalen naar gevarieerde woonmilieus, die aansluiten op de veranderende woonwensen van een snel vergrijzende en ontgroenende bevolking. De bijbehorende woningbouwstrategie moet zich richten op het creëren van een goed verblijfsklimaat, een gevarieerde woningbouw en een zo evenwichtig mogelijke sociale structuur in wijken en dorpen. Daarbij hoort ook het - waar mogelijk – ontwikkelen van woonservicezones in alle kernen.

Dorpse woonmilieus hebben wél een aantal zaken gemeen. Of er nu sprake is van gestapelde of grondgebonden bouw, de setting is altijd groen en kleinschalig en de dichtheden zijn relatief laag. Dat geldt zowel voor grondgebonden als gestapelde woningen en zowel voor inbreidings- als uitleglocaties. Veel lopende plannen zijn de laatste jaren al teruggebracht naar een meer dorpse schaal en ook op toekomstige locaties liggen kansen om invulling te geven aan de veranderende woonvraag en de wens de groene en dorpse uitstraling van de kernen te versterken. De Bolst is hiervan een treffend voorbeeld.

De praktijk heeft uitgewezen dat het stedenbouwkundig plan voor De Bolst uit 2007 onvoldoende tegemoet komt aan de huidige woningbehoefte. De huidige markt vraagt om meer flexibiliteit, waardoor een andere invulling van het woongebied mogelijk is; informeel, dorps en met meer ruimte voor groen. Om de komende jaren in te kunnen spelen op de vraag naar woningen is in 2016 een nieuwe stedenbouwkundige schets gemaakt. Deze schets gaat uit van een minder formele en meer dorpse verkaveling. In de toekomst kan de opzet wijzigen, mocht daar behoefte aan zijn. De nieuwe stedenbouwkundige schets vormt dan ook geen eindbeeld of blauwdruk, maar is het vertrekpunt voor een meer organische manier van ontwikkelen. Hiermee kan geanticipeerd worden op veranderende woonwensen en wordt invulling gegeven aan de ambitie om vraaggestuurd te bouwen. Over het algemeen leidt deze ontwikkelwijze dit tot meer diversiteit en kleinschaligheid, hetgeen naadloos aansluit bij de wens om meer 'dorps' te bouwen.



Afbeelding 4.3.: uitsnede structuurvisiekaart

4.3.2 Woonvisie 2012-2015

Voorjaar 2012 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel de Woonvisie 2012-2015 vastgesteld. Hierin wordt het volkshuisvestingbeleid voor de komende jaren beschreven. Uitgangspunt van het volkshuisvestingbeleid is om een aantrekkelijk woonperspectief te bieden aan alle doelgroepen. En ten behoeve daarvan het vergroten van de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad.

Veghel is een woongemeente met verrassend veel woonkwaliteiten. De Woonvisie beoogt om deze woonkwaliteiten te behouden en te versterken. Veghel wil daarom haar aandacht zowel op de nieuwbouw, als op de bestaande voorraad richten. En daarbij de kwaliteiten van de fysieke en sociale woonomgeving behouden en versterken. Rekening houdend met de rijks- en provinciale beleidskaders wil de gemeente Veghel in haar volkshuisvestingbeleid aandacht geven aan de bijzondere doelgroepen, te weten mensen met lagere (midden)inkomens, starters en senioren, mensen met beperkingen, statushouders en arbeidsmigranten. Daarnaast wil Veghel ook ruimte bieden aan iedereen; jong of oud, meer of minder vermogend, eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens, die een passende woning zoekt in een bijzonder woonmilieu.

Het nog te ontwikkelen deel van De Bolst is in het bestemmingsplan 'Kom Erp' voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling, volledig geënt op het stedenbouwkundig plan uit 2007. Omdat de plannen uit 2007 niet langer aansluiten bij de huidige woningbehoefte, voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een meer flexibel ontwikkelingskader. Hiermee kan eenvoudig geanticipeerd worden op veranderende woonwensen en kunnen bepaalde woonmilieus naar behoefte worden ingezet. Deze vraaggestuurde manier van bouwen sluit aan bij de wens om meer 'dorps' te bouwen.

Momenteel wordt er door de gemeente Meierijstad gewerkt aan een nieuwe woonvisie. Deze wordt naar verwachting eind 2018 vastgesteld.

4.3.3 Woningbehoefteraming 2030

De 'Woningbehoefteraming 2030' d.d. 14 juli 2017 biedt inzicht in de stand van zaken op de woningmarkt en in de te verwachten ontwikkeling van de woningbehoefte in de gemeenten Uden en Meierijstad. Focus ligt op de behoefte aan de zogeheten 'kernvoorraad' sociale huurwoningen. In het verlengde hiervan is ook de behoefte geraamd van andere marktsegmenten. Horizon van de verkenning is het jaar 2030.

Volgens de meest recente prognose van de Provincie Noord-Brabant zal het aantal huishoudens in Meierijstad tot 2030 nog toenemen. Ook na 2030 wordt nog een verdere groei verwacht, al gaat die in de loop van de jaren dertig wel afvlakken. Als we die toekomstige huishoudens willen laten wonen zoals dat thans gebruikelijk is, zullen er woningen moeten worden toegevoegd. De additionele woningbehoefte (nieuwbouw minus onttrekkingen) is dan nagenoeg gelijk aan de toename van het aantal huishoudens.

Kwalitatief hangt de behoefte voor een belangrijk deel af van de vraag in hoeverre toekomstige senioren bereid en in staat zijn om nog een stap te maken. Het aantal kleine huishoudens zal sterk toenemen, vooral doordat veel gezinnen in de 'lege-nestfase' belanden. Het aandeel alleenstaanden in Meierijstad neemt toe van 29% in 2017 naar 34% in 2030. Dat wil echter nog niet zeggen dat er een navenant grote behoefte zal ontstaan aan kleine woningen dan wel appartementen.

De trend is dat opeenvolgende generaties senioren steeds beter gehuisvest zijn en daardoor minder vaak verhuizen. Trendmatig bezien betekent dit dat er in 2030 een grote voorraad eengezinswoningen nodig is, vooral koopwoningen, zowel voor de toekomstige 'lege-nest' huishoudens, die daar gewoon in blijven wonen, als voor (aanstaande) jonge gezinnen, die ook een dergelijke woning ambiëren. De behoefte aan appartementen neemt wel toe, maar lang niet zo sterk als het aantal kleine huishoudens. De additionele behoefte tot 2030 in Meierijstad bestaat voor 26% uit appartementen. Een verdere verschuiving van de behoefte in de richting van appartementen is denkbaar indien senioren vaker zouden doorstromen. In dat geval komen er aantrekkelijke eengezinswoningen vrij die vaak lange tijd bezet zijn geweest. Dit zou wel een trendbreuk betekenen en is nog niet zo gemakkelijk te stimuleren. Ook moet er rekening mee worden gehouden dat de vergrijzingsgolf weer voorbij gaat en op lange termijn de totale woningbehoefte niet meer toeneemt.

De behoefte aan sociale huurwoningen (huurprijs < €711) zal - rekening houdend met zowel een grotere als een anders samengestelde doelgroep - tussen 2017 en 2030 met 440 woningen toenemen.

Zoals blijkt uit de woningbehoefteraming is tot 2030 sprake van een veranderende vraag naar woningen. Om hierop in te kunnen spelen is flexibiliteit gewenst. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin en biedt de mogelijkheid om te bouwen naar behoefte. Binnen de bestemming 'Woongebied' is ruimte voor diverse woningtypen en woonmilieus, die naar behoefte kunnen worden ingezet. Daarmee sluit het voorliggende bestemmingsplan aan bij de 'Woningbehoefteraming 2030'.

5 Omgevingstoets

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

5.2 Geluidhinder

5.2.1 Kader

Wegverkeerslawaai

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan de ontwikkeling van nieuwe woningen mogelijk maakt en het plangebied is gelegen binnen de zone van de Voorbolst, Veghelsedijk, Schansoord en het Oudveld, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn voor zover van belang ook de in de nabijheid van het plan gelegen 30 km-wegen in het onderzoek betrokken. Dit betreffen de Kerisakkerstraat, Hesselereind en de 30 km-delen van De Voorbolst en het Oudveld.

Railverkeerslawaai

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. De locatie is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai niet aan de orde.

Industrielawaai

De locatie is niet gelegen in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet aan de orde.

5.2.2 Onderzoek

De uitgangspunten, berekeningsresultaten en de conclusies van het akoestisch onderzoek zijn vastgelegd in de separate rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai 'Kom Erp, herziening Bolst' te Meerijstad van 31 mei 2018. Het onderzoek heeft - naast de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen - ook betrekking op de verandering van de geluidsbelasting ter plaatse van de bestaande woningen als gevolg van de toename van het verkeer door de planontwikkeling. Voor de nieuwe en bestaande woningen zijn in het onderstaand gedeelte de bevindingen beknopt weergegeven.

Nieuwe woningen in de bestemming 'Woongebied'

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de nieuwe woningen binnen de bestemming 'Woongebied' – behoudens ter plaatse aanduiding 'wonen uitgesloten' - als gevolg van de gezoneerde wegen rond het plan geen geluidsbelasting ondervinden die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale geluidsbelasting die is berekend bedraagt 47 dB.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' (bestemming 'Woongebied') geen woningen kunnen worden gebouwd, omdat in dit deel van het plan naar alle waarschijnlijkheid een ontsluitingsweg wordt gerealiseerd. Niettemin is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die woningbouw op deze plek alsnog mogelijk maakt. Voorwaarde is wel dat met een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en/of een hogere waarde besluit is genomen.

Nieuwe woningen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen – 2'

De bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen – 2' zijn één-op-één overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Op grond van deze bestemmingen kunnen nog wel enkele woningen worden gebouwd. Voor de geprojecteerde - maar nog niet gebouwde - woningen binnen de woonbestemming 'Wonen' en 'Wonen - 2 is evenwel de geluidsbelasting berekend. Omdat alleen bij eerste projectie van de woningen een hogere waarde kan worden vastgesteld, is voor deze woningen een hogere waarde procedure niet aan de orde. Met het bevoegd gezag is afgesproken dat bij een geluidsbelasting tot 52 dB (57 dB zonder reductie ex artikel 110g Wgh) geen aanvullende maatregelen nodig zijn.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat alleen het verkeer op het 60 km-deel van de Voorbolst leidt tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 51 dB. Zonder de reductie ex artikel 110g Wgh is de geluidsbelasting 56 dB. Omdat deze laatste waarde lager is dan 57 dB zijn geen aanvullende maatregelen nodig. Op basis van het Bouwbesluit is de binnenwaarde voldoende gewaarborgd.

Bestaande woningen

De ontwikkeling van de woningbouw in het plan leidt tot een significante toename van het verkeer op het deel van de Voorbolst tussen de Achterbolst en het Schansoord. Na realisatie van het plan leidt het toegenomen verkeer op zes bestaande woningen langs dit weggedeelte tot een toename van de geluidsbelasting die afgerond 2 dB bedraagt.

Of deze toename van de geluidsbelasting leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat hangt onder meer af van de bestaande geluidwering van de gevels van deze woningen. Als kan worden aangetoond dat de geluidwering zodanig is dat - na planrealisatie - in de verblijfsruimte van de woning kan worden voldaan aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB, is geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat. Nader onderzoek moet hierover uitsluitsel geven.

Op zes bestaande woningen (Schansoord 1 en Voorbolst 15 tot en met 23) is een geluidsbelasting berekend die hoger is dan 48 dB. De toename van de geluidsbelasting door de planontwikkeling op deze woningen is daarnaast 1,5 dB of hoger zodat ook een hoorbare verandering van de geluidsbelasting aan de orde is. De absolute waarde van de geluidsbelasting is op deze woningen maximaal 53 dB ter plaatse van de woning Schansoord 1, die gesitueerd is op de hoek Voorbolst - Schansoord. Om te beoordelen of na de planontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefmilieu kan middels een geluidweringsonderzoek worden beoordeeld of de binnenwaarde in de woning kan worden beperkt tot 33 dB (nieuwbouwweis).

Voor de 5 bestaande woningen langs het Voorbolst blijkt dat deze zijn gebouwd in de periode van 2011 tot en met 2014. Deze woningen zijn gerealiseerd onder de werking van het Bouwbesluit, zodat aannemelijk is dat de karakteristieke geluidwering minimaal 20 dB bedraagt. Vanuit bijvoorbeeld thermische eisen uit het Bouwbesluit kan worden verwacht dat de geluidwering aanmerkelijk hoger is. Op basis van een geluidweringberekening (aan de hand van bouwtekeningen, een woningopname of schouw) wordt verwacht dat voor de meeste van deze woningen zonder aanvullende maatregelen kan worden aangetoond dat aan de binnenwaarde van 33 dB kan worden voldaan. Omdat de tuinen van deze woningen aan de achterzijde zijn gelegen is in dat geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefsituatie en zijn geen verdere maatregelen noodzakelijk.

Binnen afzienbare tijd wordt de N616 en daarmee ook de aansluiting met de Voorbolst gereconstrueerd. In dat kader wordt duidelijk op welke wijze de aansluiting van de Voorbolst op de Veghersedijk wordt vormgegeven. De beoogde wijzigingen aan de weg(aansluiting) moeten op basis van de Wgh worden onderzocht op de effecten. Het verdient aanbeveling het onderzoek naar eventuele gevelmaatregelen voor de woning Schansoord 1 uit te voeren nadat het reconstructie-onderzoek is uitgevoerd op basis van de definitieve wegligging en de inrichting van de aansluiting van de N616 met de Voorbolst. Wel staat vast dat de absolute waarde van de geluidsbelasting op de woning Schansoord 1 vooral wordt bepaald door het verkeer op de N616 (circa 58 dB inclusief reductie ex artikel 110g Wgh) en in mindere mate door het verkeer op de Voorbolst.

Voor alle bestaande woningen is in dit onderzoek aangetoond dat de toename van het verkeer onder de maximaal toelaatbare waarde van 5 dB blijft en de absolute waarde van de geluidsbelasting ruimschoots lager is dan de maximale waarde van 68 dB.

5.2.3 Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai levert geen belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen dit bestemmingsplan.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten

de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

5.3.2 Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied is slechts één relevante risicobron aangetroffen. Het betreft een LPG-tankstation aan de Cruijgenstraat (P.F. Bijvelds). LPG tankstations vallen onder het Bevi. Indien sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet voldaan worden aan de normen in dit besluit voor het plaatsgebonden risico en dient binnen het invloedsgebied verantwoording van de eventuele toename van het groepsrisico te worden afgelegd. Conform artikel 13 uit het Bevi geldt dit laatste ook als het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toestaat. De verantwoording is dan echter minder zwaar dan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij het tankstation vindt opslag en verkoop van vloeibare motorbrandstoffen en LPG plaats. De vergunde doorzet van LPG bedraagt 500 m³/jaar. Omdat sprake is van een Bevi-inrichting dienen de risico's in het bestemmingsplan te worden beschouwd en afgewogen. De PR 10⁻⁶ contour ligt op 35 meter van het vulpunt. Daarbinnen mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn; in dat geval is namelijk sprake van een saneringssituatie. Het invloedsgebied van het LPG-station bedraagt 150 meter, gemeten vanuit het vulpunt. Binnen het invloedsgebied geldt een verantwoordingsplicht. Omdat het voorliggende plangebied ruim 500 meter uit het vulpunt is gelegen, vormt het LPG-tankstation geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

5.4.3 Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De veiligheidsregio is in het kader van het vooroverleg geconsulteerd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel 5.1: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

5.5.2 Onderzoek

De VNG brochure is van toepassing op nieuwe situaties. Voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Formeel is toetsing aan de VNG-richtlijnen voor bestaande situaties niet noodzakelijk. Omdat een deel van het plangebied nog ontwikkelt moet worden en aan dit gebied een nieuwe (flexibele) bestemming is toegekend, is het nog te ontwikkelen woongebied getoetst aan de VNG-richtlijnen.

In en in de nabijheid van het plangebied zijn de volgende inrichtingen aanwezig:

Inrichting	Adres	Milieucategorie	CBI-code	CBI-omschrijving
MFA De Trommel	Horstakker 38-48	2	801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
MFA De Trommel	Horstakker 38-48	1	8514, 8515	Consultatiebureaus
MFA De Trommel	Horstakker 38-48	2	853	Kinderopvang

Tabel 5.2: overzicht bedrijvigheid

Bovengenoemde inrichtingen in milieucategorie 1 en 2 bevinden zich in de multifunctionele accommodatie 'De Trommel'. Voor inrichtingen in milieucategorie 2 geldt een hindercontour van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten tussen de inrichtingsgrens en de gevel van de woning. De afstand van de multifunctionele accommodatie (MFA) tot de bestemming 'Woongebied' bedraagt circa 12,5 meter. Zodoende wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Een deel van de bestemming 'Woongebied' is dan ook gelegen binnen de hindercontour van de MFA (zie afbeelding 5.1). Vandaar dat niet zonder verdere motivering kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Afbeelding 5.1: hindercontour MFA 'De Trommel'

Rondom de MFA zijn op kortere afstand reeds woningen gelegen. De afstand van de woningen aan de Horstakker (nummer 36) en Kerisakkerstraat (nummer 6) tot de inrichtingsgrens van de MFA bedraagt circa 7 meter. Voor deze woningen is in het verleden afgewogen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In aanvulling daarop biedt het bestemmingsplan 'Kom Erp' de mogelijkheid om ter plaatse van de huidige bestemming 'Woongebied' woningen te bouwen op circa 25 meter uit de inrichtingsgrens van de MFA. Ook voor deze woningen is in het verleden afgewogen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de praktijk wordt de geluiduitstraling van basisscholen en kinderdagverblijven met name veroorzaakt door het buitenspelen van kinderen. In de huidige situatie bevindt het speelplein zich ten westen van het schoolgebouw (zie afbeelding 5.1). Daarmee bevindt de concentratie van de geluidbronnen zich aan de westzijde van de MFA en zullen de bestaande woningen aan deze zijde (Horstakker 36 en Kerisakkerstraat 6) de hoogste geluidsbelasting ondervinden. Ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' zal de geluidbelasting in redelijkheid lager of ten hoogste gelijk zijn aan de voorgenoemde (bestaande) woningen. Derhalve is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daar de bestemming 'Woongebied' een globale eindbestemming betreft, wordt geadviseerd bij de daadwerkelijke invulling van deze bestemming zoveel mogelijk afstand aan te houden tussen de inrichtingsgrens en de woningen.

5.5.2 *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.6 **Bodem**

5.6.1 *Kader*

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

5.6.2 *Onderzoek*

Voor het bestaande, te conserveren deel van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Voor het nog te ontwikkelen woongebied dient de bodemkwaliteit daarentegen wél inzichtelijk te worden gemaakt. Een groot deel van dit gebied is recentelijk onderzocht c.q. geactualiseerd (2014), maar dient voor wat betreft enkele onvoldoende onderzochte deellocaties te worden aangevuld. Voor de historische informatie wordt uitgegaan van voorgaande onderzoeken. Het uitvoeren van een aanvullend historisch onderzoek is niet noodzakelijk.

De nog te onderzoeken gronden zijn onderverdeeld in twee deellocaties, te weten:

- Deellocatie 1: de gronden gelegen achter de percelen Voorbolst 1 – 3 (circa 7.764 m²);
- Deellocatie 2: de gronden gelegen achter het perceel Oudveld 10 (circa 1.852 m²).

Verkennend bodemonderzoek

Voor de nog te onderzoeken deellocaties is een verkennend bodemonderzoek en (aanvullend) asbestonderzoek² uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder overgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Voor de algemene bodemkwaliteit is uitgegaan van twee verdachte deellocaties met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten dient de

² Diverse bodemonderzoeken Woongebied De Bolst in Erp, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnr. B17-6774, d.d. 6 december 2017

gestelde hypothese echter te worden verworpen voor beide deelloccaties. In de grond en in het grondwater zijn, na aanvullende separate analyses, maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Zintuiglijk en analytisch zijn geen ernstige verontreinigingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging. Tevens zijn de gedempte sloten niet aangetroffen.

Verkennd asbestonderzoek

Voor het verkennend onderzoek naar asbest is eveneens uitgegaan van twee verdachte deelloccaties. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese voor deelloccatie 1 worden verworpen. Zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) is geen asbest aangetoond. Voor deelloccatie 2 dient de gestelde hypothese te worden aangenomen. Zowel zintuiglijk (fractie > 20 mm) als analytisch (fractie < 20 mm) is asbest aangetoond, waardoor sprake is van een ernstige asbestverontreiniging.

Momenteel kan niet worden uitgesloten dat de verontreiniging met asbest in de grond van deelloccatie 2 is veroorzaakt na 1993. Hierdoor is mogelijk sprake van Zorgplicht en dient normaliter de (bodem)verontreiniging met asbest in zijn geheel te worden gesaneerd. Derhalve heeft een aanvullend onderzoek naar asbest plaatsgevonden.

Aanvullend asbestonderzoek

Middels het uitgevoerde nader onderzoek naar asbest is de verontreiniging met asbest (fractie > 20 mm en fractie < 20 mm) in de bovengrond ter plaatse van proefgat B302 voor de deelloccatie 2: zuidelijk van het Oudveld (proefgat B302), in voldoende mate onderzocht. Ter plaatse van sleuven SL03 t/m SL05 zijn in de puinhoudende bovengrond eveneens asbesthoudende plaatmaterialen aangetroffen (fractie > 20 mm). In de onderliggende zwak tot matig puin- en baksteenhoudende grond van sleuf SL01 (0,7-1,4 m-mv), waarin zintuiglijk geen asbesthoudend plaatmateriaal is aangetroffen, is analytisch geen asbest aangetoond. Aangezien in de omliggende proefsleuven SL02, SL06 t/m SL11 in de bovengrond zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond, is de omvang in het kader van de Zorgplicht in voldoende mate in beeld gebracht.

Het totale oppervlakte, waarbij asbest is aangetroffen, bedraagt circa 500 m² en is bepaald op basis van de analyseresultaten in combinatie met de zintuiglijke waarnemingen. De gemiddelde laagdikte is circa 0,7 meter. In totaal is circa 350 m³ grond asbesthoudend, waarvan circa 30 m³ grond verontreinigd met asbest tot boven de interventiewaarde.

5.6.3 *Conclusie*

Met de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de twee aanvullende deelloccaties in voldoende mate onderzocht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling van De Bolst in verband met sterke verontreiniging met asbest in de grond ter plaatse van deelloccatie 2. Op basis van de resultaten is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming voor wat betreft de aangetroffen gehalten voor asbest in de grond. De verontreiniging met asbest is naar verwachting te relateren aan de aangetroffen asbesthoudende materialen afkomstig van de voormalige bebouwing. Aangezien de voormalige bebouwing is gesloopt ná 1993, is de verontreiniging met asbest in de grond ook veroorzaakt na 1993 waardoor sprake van Zorgplicht en dient de bodemverontreiniging in zijn geheel te worden gesaneerd.

Deze saneringswerkzaamheden dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000. Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag. Tevens dient een melding Asbest te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij de verdere voorbereiding en uitvoering van het bouwrijp maken van het plangebied dient rekening te worden gehouden met het uitvoeren van de benodigde bodemsaneringsactiviteiten en hiermee gepaard gaande kosten.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

5.7.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. Het voorliggende bestemmingsplan continueert grotendeels de bestaande rechten en maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

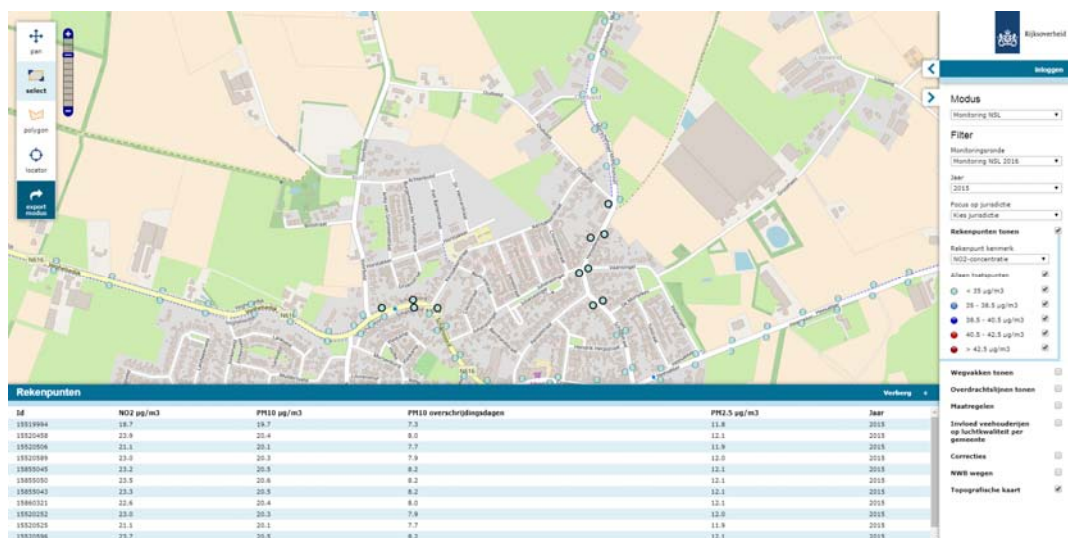
Wel biedt het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid om een nieuw woongebied te realiseren. Voor een woningbouwlocatie is in het besluit NIBM aangegeven dat een project van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg aangemerkt kan worden als een NIBM-project. Dit aantal woningen wordt met zekerheid niet gehaald binnen het voorliggende plangebied. Binnen de bestemmingen 'Woongebied' en 'Wonen' kunnen maximaal 142 nieuwe woningen gebouwd worden.

Omdat het aantal nieuwe woningen binnen het plangebied de drempelwaarde van 1.500 woningen niet overschrijdt, kunnen de ontwikkelingen binnen het plangebied worden gezien als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit is niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (de route Veghelsedijk – Schansoord en de route Hesselereind - Morschehoef) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 5.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied ruim beneden de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) blijven. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 5.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool).

5.7.3 Conclusie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit formeel niet benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

5.8 Flora en fauna

5.8.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Meierijstad is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Met de Wnb zijn de verantwoordelijkheden voor het beleidsveld natuur overgedragen van het Rijk aan provinciale staten en gedeputeerde staten. De provincies hebben daarom via een verordening aanvullende regels vastgelegd voor de onderdelen faunabeleid, houtopstanden, tegemoetkoming faunaschade, soortenbeleid en Natura2000. Tevens worden diverse vrijstellingen verleend in deze verordening. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant regelgeving omtrent natuur

vastgelegd in haar Verordening Ruimte, onder meer ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

5.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een inschatting gemaakt van de aanwezige flora en fauna in het nog te ontwikkelen deel van het plangebied. In dit kader is een quickscan flora en fauna³ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn weergegeven in tabel 5.2, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Soort(groep)	Effecten beschermde soorten	Verplichtingen
Vleermuizen	Geen	Zorgplicht. Bijvoorbeeld: Lichtverstoring voorkomen door werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uit te voeren en verlichting alleen daar richten waar het noodzakelijk is
Vogels met vaste verblijfplaats	Mogelijk aantasting functioneel leefgebied van Steenuil/Kerkuil	-Aanvullend onderzoek naar Steenuil/Kerkuil volgens kennisdocument van BIJ12 -Zorgplicht
Overige vogels	-Mogelijk aantasting leefgebied Patrijs -Mogelijk verstoring overige broedvogels	-Aanbevolen aanvullend onderzoek Patrijs -Zorgplicht
Grondgebonden zoogdieren	Mogelijk aantasting functioneel leefgebied van Das en/of Wezel/Hermelijn/Bunzing	-Aanvullend onderzoek naar Das en Wezel/Hermelijn/Bunzing o.a. volgens kennisdocument van BIJ12 -Zorgplicht
Amfibieën	Mogelijk aantasting functioneel leefgebied en verblijfplaats van Rugstreepad	-Aanvullend onderzoek naar Rugstreepad volgens kennisdocument van BIJ12 -Zorgplicht
Vissen	Geen	Zorgplicht, indien watergang worden aangetast
Watergebonden ongewervelden	Geen	Zorgplicht, indien watergang worden aangetast
Vaatplanten	Geen	Zorgplicht

Tabel 5.3.: Resultaten quickscan flora en fauna

Zoals blijkt uit onderstaande tabel is het plangebied geschikt als foerageergebied van de steenuil en/ of kerkuil en dus mogelijk (onderdeel van) functioneel leefgebied. Om aan te tonen dan wel uit te sluiten of het nog te ontwikkelen deel van het plangebied daadwerkelijk onderdeel is van het functionele leefgebied van de steenuil, is aanvullend onderzoek⁴ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied mogelijk binnen het territorium van een paartje kerkuilen valt, echter zijn deze binnen het plangebied niet waargenomen. Ook de steenuil is niet waargenomen in het plangebied. Het onderzoeksgebied maakt hierdoor geen onderdeel uit van de functionele

³ Quickscan flora en fauna 'De Bolst' Erp, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1381/P17-174, d.d. oktober 2017

⁴ Aanvullend onderzoek naar uilen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren in het kader van nieuwbouwontwikkeling 'De Bolst' in Erp, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1498/P17-192, d.d. augustus 2018

leefomgeving van de kerkuil en/of steenuil. Er bestaan geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van de functionele leefomgeving anders dan de zorgplicht.

Het nog te ontwikkelen deel van het plangebied is geschikt leefgebied voor de Patrijs. De Patrijs staat op de rode lijst als kwetsbaar. Ook is de staat van instandhouding van de soort in Nederland zeer ongunstig. Derhalve is aanvullend onderzoek⁴ naar de patrijs uitgevoerd. Daarbij zijn een aantal (drie) waarnemingen van patrijzen gedaan binnen het plangebied, waarvan één waarneming een koppel was. Ondanks het intensieve onderzoek zijn er geen nesten en/of broedsels van de soort gevonden. Hierdoor geldt er anders dan de algemene zorgplicht geen verplichtingen voor deze soort. Wel wordt er aangeraden om een broedselcheck te laten uitvoeren, door een deskundig ecooloog, indien er in het broedseizoen gewerkt wordt.

Daarnaast is het plangebied tevens geschikt als leefgebied voor de das, wezel, hermelijn en bunzing. Bovendien zijn er sporen van marterachtigen aangetroffen in het plangebied. Om aan te tonen dan wel uit te sluiten dat het plangebied daadwerkelijk onderdeel is van het functionele leefgebied van deze diersoorten, is aanvullend onderzoek⁴ uitgevoerd. Gedurende dit onderzoek zijn er twee waarnemingen gedaan van grondgebonden zoogdieren: één Steenmarter en één Bunzing. Er is echter geen verblijfplaats van de Steenmarter en de Bunzing in het plangebied aanwezig. Omdat er tijdens het aanvullende onderzoek slechts twee waarnemingen gedaan zijn van grondgebonden zoogdieren kan er vanuit gegaan worden dat het plangebied geen onderdeel van een essentieel leefgebied van de Steenmarter en/of de Bunzing uitmaakt. Daarnaast zal het gebied waar de waarnemingen zijn gedaan niet aangetast worden, maar in zijn huidige staat behouden blijven. Er zal dus geen leefgebied verdwijnen of in oppervlakte afnemen. Hierdoor bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van verblijfplaatsen van de Steenmarter en de Bunzing anders dan de zorgplicht.

Tot slot is het plangebied geschikt als verblijfplaats voor de rugstreeppad. Om aanwezigheid van de Rugstreeppad uit te sluiten dan wel aan te tonen is eveneens aanvullend onderzoek⁴ uitgevoerd. Gedurende dit onderzoek zijn geen exemplaren van de Rugstreeppad of andere aanvullend beschermde amfibieën waargenomen in het plangebied. Hierdoor bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze soort anders dan de zorgplicht. Wel moet er tijdens de werkzaamheden rekening gehouden worden met het feit dat de Rugstreeppad snel braakliggende (bouw)terreinen weet te vinden. Om de migratie van deze soort naar het bouwterrein en aldus vertraging in het project te voorkomen, wordt aangeraden om het gebied welke braak komt te liggen af te schermen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Deurnsche Peel en Mariapeel' is gelegen op circa 20 kilometer. Gezien de afstand tot dit gebied zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking. Evenmin maakt het voorliggende plangebied onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen verdere toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

5.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Wel dient voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zorgplicht in acht te worden genomen.

5.9 Water

5.9.1 Kader

Nationaal beleid

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid waterschap

Waterbeheerplan

In het waterbeheerplan 2016 - 2021 "Werken met water. Voor nu en later" staat hoe waterschap Aa en Maas het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan. Het waterbeheerplan biedt de basis voor de uitwerking van maatregelen die voor het behalen van de doelen noodzakelijk zijn

Keur

Eén van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur Waterschap Aa en Maas 2015. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden gevraagd.

Hydrologisch neutraal bouwen

De beleidsterm 'Hydrologisch neutraal bouwen' toegelicht in de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' geeft invulling aan het 'niet afwentelen' principe, zoals commissie waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gegeven. Beter is te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal' heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben:

- Er is geen (onvertraagd) toename van de waterafvoer op de rand van het plangebied;
- Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn);
- Er mag geen overlast optreden door extreme neerslag gebeurtenissen.

De voorkeursvolgorde bij het nemen van maatregelen tegen wateroverlast gaan uit van het principe water vasthouden dan wel hergebruiken, water bergen en als laatste pas water afvoeren.

Gemeentelijk beleid

Voor het water heeft de gemeente binnen de bebouwde omgeving de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater. Daarnaast is zij verantwoordelijk voor het beheer van de overige, niet-primaire watergangen welke tot haar eigendom behoren. De gemeenten Deurne, Gemert-Bakel en Veghel en het waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk het Waterplan opgesteld. Gemeente Veghel is inmiddels gefuseerd met Schijndel en Sint-Oedenrode tot gemeente Meierijstad, maar de zorgplicht en de toekomstvisie is onveranderd. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel).
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater.
- Waterlopen als ecologische verbindingzone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingzone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners van Veghel zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

5.9.2 Onderzoek

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een watertoets⁵ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder overgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Huidige situatie

Het eerste deel van het nieuwe woongebied 'De Bolst' is reeds gerealiseerd. De nog onbebouwde gronden liggen thans braak, in afwachting van verdere ontwikkeling. In het noorden van het plangebied is een A-watgang gelegen. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, maar wel in de boringsvrije zone van Waterwingebied Veghel. Er bevindt zich in de huidige situatie een riooloverstort in het zuiden van het plangebied.

Toekomstige situatie

In het plangebied zullen uiteindelijk 282 woningen gerealiseerd worden, waarvan er tot op heden circa 140 gebouwd c.q. vergund zijn. Voor het nog te ontwikkelen deel moet de toename aan verharding berekend worden. Dit deel van het plangebied bestaat momenteel uit onverhard oppervlak (grasland). Dit betekent dat alle nieuwe, toekomstige verharding van het oppervlak meegenomen moet worden in de berekening voor de noodzakelijke waterberging. De exacte toename van verhard oppervlak staat nog niet vast, omdat het voorliggende bestemmingsplan flexibel van aard is. Derhalve is een aanname gedaan. Bij de ontwikkeling van de bestemming 'Woongebied' verandert $\frac{3}{4}$ van het onverhard oppervlak naar verhard oppervlak. Het nog te ontwikkelen deel van het plangebied heeft een oppervlakte van 67.221 m². Dit resulteert in een toename van verhard oppervlak van 50.146 m² (67.221 m² * 0,75).

Effecten

Watercompensatie

Volgens de keur van Waterschap Aa en Maas is een maatwerkberekening vereist wanneer de toename van verhard oppervlak groter is dan 10.000 m² en moet er samen met het waterschap bekeken worden hoe er compensatie kan plaatsvinden. Voor het verkrijgen van de vergunning is een waterhuishoudkundig plan nodig, die in overleg met het waterschap moet worden vastgesteld

⁵ Watertoets BP De Bolst Erp, Antea Group, projectnummer 010419424.00, d.d. 22 februari 2018 revisie 02

(Beleidsregel 13 Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, Brabant Keur). Eventueel kan hiervoor het rioleringsplan De Bolst (2007) geactualiseerd worden.

Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven dat er, behoudens de A-watergang aan de noordzijde van het plangebied, geen directe belemmeringen aanwezig zijn in het plangebied. Voor de waterberging kan voorlopig uitgegaan worden van de minimale waterbergingsseis, zoals deze is opgenomen in de Keur en hieronder verder beschreven. Verder heeft het waterschap de wens om de waterberging zoveel mogelijk zichtbaar te maken, in de vorm van wadi's, waterpleinen, open waterlichamen etc. Deze wens komt voort uit het streven om het waterbewustzijn te vergroten. Bovendien bieden deze maatregelen een kwalitatieve meerwaarde voor omwonenden.

Omdat de planvisie voor het gebied nog niet vaststaat, is indicatief weergegeven wat de waterbergingsopgave is. Conform het beleid van waterschap Aa en Maas moet de toename van verhard oppervlak (m^2) gecompenseerd worden door middel van de volgende formule:

$$\text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)} = \text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (m)}$$

De toename van verhard oppervlak moet vermenigvuldigd worden met de vastgestelde waterschijf van 60 mm (0,06 m), hieruit volgt de maximale compensatie in kubieke meters (m^3). Op bepaalde locaties is er minder compensatie nodig door een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. Dit wordt uitgedrukt in een gevoeligheidsfactor. Er zijn 3 gevoeligheidsfactoren: 1 (volledige compensatie), $\frac{1}{2}$ en $\frac{1}{4}$ (gedeeltelijke compensatie). De gevoeligheidsfactor ligt in het plangebied tussen de 1 en $\frac{1}{2}$. Echter bevindt het te ontwikkelen deel zich vrijwel volledig in gevoeligheidsgebied 1. Daarom is er voor het hele plan vanuit gegaan dat een factor van 1 van toepassing is.

Conform het beleid van waterschap Aa en Maas moet de toename van verhard oppervlak (m^2) als volgt gecompenseerd worden:

- Toename verhard oppervlak: 50.416 m^2
- Gevoeligheidsfactor: 1
- Benodigde compensatie: $50.416 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,06 = 3.025 \text{ m}^3$

Gelet op het voorgaande dient in het plangebied een waterbergingsvoorziening met een capaciteit van minimaal 3.025 m^3 te worden gerealiseerd. Deze voorziening kan onder andere gerealiseerd worden door middel van de aanleg van een infiltratievoorziening of door extra water inclusief een stuw om het water in het gebied vast te houden. Dit kan verschillende vormen aannemen, zoals bijvoorbeeld wadi's, een retentievijver, nieuwe oppervlaktewater, ondergrondse bergingskratten, doorlatende verharding of een verlaagd maaiveld. Elk van deze vormen hebben eigen eisen, voor- en nadelen en onderhoudskosten.

Wadi's

In het Rioleringsplan De Bolst (2007) wordt er gebruik gemaakt van wadi's. Het profiel van wadi's moet voldoen aan de volgende afmetingen, conform het Rioleringsplan De Bolst:

- Een minimale breedte van 8 meter tussen insteek talud;
- De diepte ten opzichte van maaiveld bedraagt 0,5 m;
- Talud van minimaal 1:3.

De stijging van het waterpeil in de wadi mag maximaal 0,35 m bedragen. Afhankelijk van de precieze afmetingen van de wadi zal dit resulteren in een x aantal m^3 waterberging, aan de hand van de volgende formule:

Wadi: Lengte * breedte * stijging waterpeil – talud = compensatie (m³)
 Lengte * breedte * 0,35 – (0,5 * 1,5) = compensatie (m³)

Oppervlaktewater

Het verhard oppervlak kan tevens gecompenseerd worden door extra oppervlaktewater aan te leggen. Om het water vast te houden in het plangebied dient het extra oppervlaktewater voorzien te zijn van een stuw die maximaal 1,0 l/s/ha afvoert. In oppervlaktewater kan alleen water geborgen worden tussen het streefpeil en het maximale peil. Het streefpeil is 10,15 m + NAP. Bij het ontwerp van het watersysteem moet er rekening mee gehouden worden dat het maximale waterpeil niet hoger dan 15 cm onder maaiveld komt om wateroverlast te voorkomen.

Voorbeeld hoeveelheid waterbergingscompensatie:

*Waterberging: Lengte * breedte * (maximale peil – streefpeil) – talud = compensatie (m³).*

Doorvertaling bestemmingsplan

Over de exacte invulling van de wateropgave worden nog nadere afspraken gemaakt. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat het gebruik van de gronden met de bestemming 'Woongebied' voor wonen uitsluitend is toegestaan indien voorzien is in voldoende waterberging. De benodigde waterberging (compensatie) dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden en bedraagt tenminste 60 mm per m² verharding.

Overige effecten

- In het Rioleringsplan De Bolst uit 2007 is aangegeven dat het vuilwaterriool van de nieuwe woningen in het oosten aangesloten kunnen worden op het huidige drukrioleringsstelsel van het Oudveld. De nieuwe woningen in het zuiden van het plangebied kunnen worden aangesloten op het huidige rioolstelsel van de Kerisakkerstraat. De exacte inrichting van het rioolsysteem dient nader uitgewerkt te worden om de verdeling over de aansluitmogelijkheden vast te leggen. De capaciteit van het gemaal moet met 19,6 m³/h worden verhoogd, volgens de eisen en aannames van het Rioleringsplan De Bolst (2007).
- De huidige locatie van de riooloverstort valt binnen het plangebied en is onwenselijk wanneer het woongebied in de toekomst verder wordt uitgebreid. In het Rioleringsplan De Bolst is een voorstel gedaan voor de verplaatsing van de overstort naar een nieuwe locatie. Deze mag niet binnen 50 meter van bestaande en nieuwe woonbebouwing gerealiseerd worden.
- Het voorliggende plangebied bevindt zich in de boringsvrije zone van het waterwingebied van Veghel. In de provinciale milieuverordening zijn specifieke regels voor deze zone opgenomen (zie bijlage 4).
- In het voorliggende plangebied en de directe omgeving zijn geen waterkeringen aanwezig. Het voorliggende bestemmingsplan heeft dan ook geen effect op waterkeringen.
- In de Keur van het waterschap is bepaald dat bij werkzaamheden in of nabij A-watgangen een watervergunning aangevraagd moet worden. Tevens is een verbod opgenomen om binnen een zone van 5 meter uit de insteek aan beide zijden van een A-watgang obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone - de beschermingszone - vrij te houden van alle obstakels. Het oprichten van obstakels is alleen mogelijk als deze in overeenstemming zijn met de Keur.

5.9.3 *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het concept-ontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het

Waterschap Aa en Maas voorgelegd. De opmerkingen van het Waterschap zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het betreft dan:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

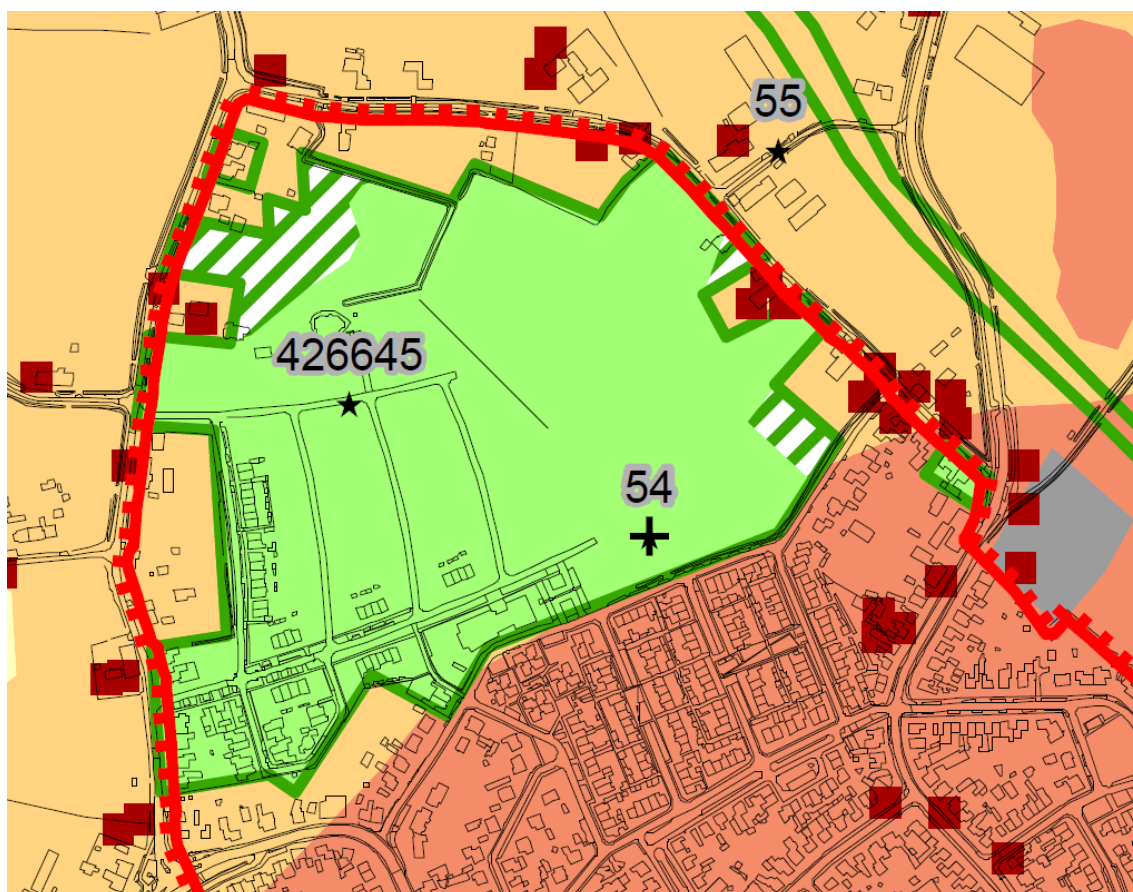
Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld.

Met de Cultuurhistorische Waardenkaart wil de provincie Noord-Brabant een 'handvat' bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van 'monumenten', maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De voormalige gemeente Veghel heeft voor het gehele grondgebied een eigen archeologische inventarisatie laten uitvoeren. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachten archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Deze verwachtingskaart dient als instrument om archeologisch beleid mee te voeren.





Afbeelding 5.2.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart voormalige gemeente Veghel

5.10.2 Onderzoek

Archeologie

De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de voormalige gemeente Veghel (zie afbeelding 5.2). Het grondgebied van de voormalige gemeente Veghel is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (o.a. een hoge, middelhoge en lage verwachting). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

In het kader van de ontwikkeling van De Bolst is in 2004 een bureau- en karterend booronderzoek⁶ uitgevoerd, waarbij een groot deel van het plangebied is onderzocht. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het onderzoeksgebied is gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde, met name voor bewoning in de IJzertijd. Het veldonderzoek wees echter uit dat de bodem vooral in het westelijke deel sterk was afgetopt of tot op grote diepte was verstoord. In het oostelijke deel was op verschillende plaatsen nog een restant van een podzolbodem aanwezig. Er werden evenwel geen archeologische vindplaatsen aangetroffen. Wel zijn een aantal Laat-Middeleeuwse scherven aan de oppervlakte of in de boringen aangetroffen. Deze vondsten bevonden zich echter niet *in situ*. Voor het onderzoeksgebied is het uitvoeren van een waarderend booronderzoek of ander vervolgonderzoek niet benodigd. Naar aanleiding van het bureau- en karterend booronderzoek zijn de gronden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling en is in de archeologische beleidskaart de aanduiding 'geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk'.

Voor de niet onderzochte percelen aan de Voorbolst en het Oudveld geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gronden is in het bestemmingsplangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In de voorgenoemde dubbelbestemming is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de gronden met een middelhoge archeologische verwachting bedraagt de maximale verstoring 100 m² en 30 cm diep. Indien deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden, dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden.

⁶ Veghel – Erp-Noord & Boerdonk karterend booronderzoek, BILAN, rapportnr. 2004/33, d.d. Juni 2004

Cultuurhistorie

Het voorliggende plangebied is gelegen aan de noordzijde van Erp; een agrarisch dorp van bescheiden omvang, maar met een lange geschiedenis. De oudste akkergronden van Erp zijn ten oosten van het plangebied gelegen. Het plangebied is waarschijnlijk ergens in de 13e eeuw ontgonnen, mogelijk zelfs nog eerder. Vanuit Oudveld aan de oostzijde van het plangebied en de Voorbolst aan de westzijde van het plangebied, is steeds meer marginaal terrein in gebruik genomen. De scheiding in het midden wordt gevormd door een oud beekdal waar zich thans nog een sloot bevindt.

Erp bestond aanvankelijk uit een aaneenschakeling van agrarische linten met enkele verspreid liggende bebouwingsconcentraties. De verschillende (agrarische) bebouwingslinten zijn vandaag de dag nog duidelijk herkenbaar, waarvan de Voorbolst een typisch voorbeeld is. Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de Voorbolst dan ook aangemerkt als een historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. In het voorliggende bestemmingsplan is de bebouwing langs de Voorbolst conserverend bestemd, waardoor het historische lijnprofiel van het bebouwingslint niet wordt aangetast.

In het nog te ontwikkelen deel van de Bolst zijn op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of elementen aangetroffen.



Historisch landschappelijke lijnen

- Zeer hoge waarde
- Hoge waarde
- Redelijk hoge waarde

Afbeelding 5.3.: uitsnede kaart Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een overwegend conserverende bestemmingsregeling. De beoogde ontwikkelingen in het plangebied leiden niet tot aantasting van de voorgenoemde cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten.

Monumenten en waardevolle elementen

Binnen het voorliggende plangebied is één Rijksmonument aanwezig. Het betreft een kortgevelboerderij met bijgebouwen aan de Voorbolst (nummer 5), daterend uit de achttiende eeuw. Het object is van cultuurhistorisch belang als uitdrukking van een culturele- en

sociaaleconomische ontwikkeling. De boerderij is gaaf bewaard en is met name waardevol vanwege het ensemble van gebouwen, onder meer bestaande uit een bakhuis en put.

Naast het Rijksmonument aan de Voorbolst zijn in het plangebied enkele gemeentelijke monumenten aanwezig:

Adres	Omschrijving
Oudveld 12	Boerderij
Voorbolst 7	Landarbeiderswoning

De gemeentelijke monumenten zijn beschermd op grond van de gemeentelijke Monumentenverordening. De Rijksmonumenten zijn reeds voldoende beschermd door de monumentenwet. De aanwezige Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn voorzien van een passende (conserverende) bestemming. Op de verbeelding is een dusdanige bouwhoogte opgenomen dat de bestaande situering en hoogte gewaarborgd blijft in dit plan.

Naast bebouwde monumenten hecht de gemeente Meierijstad ook waarde aan haar natuurlijk erfgoed. Binnen de gemeente komen waardevolle bomen voor die de status van gemeentelijk monument hebben, waaronder ook twee leilinden aan de Voorbolst en een Populier aan het Oudveld.

Natuurmonument	Adres	Kroonprojectie
Leilinden (2)	Voorbolst 5	5 meter
Populier	Oudveld 10	10 meter

Deze natuurmonumenten zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur'. Ter bescherming en instandhouding van deze bomen is een beschermingszone ter grootte van de kroon van de boom opgenomen waarbinnen het verboden is zonder aanlegvergunning werkzaamheden en werken uit te voeren die de levensduur voor de betreffende bomen kunnen schaden.

5.10.3 Conclusie

Archeologie

De nog te ontwikkelen gronden zijn in het verleden onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden. Naar aanleiding van dit onderzoek zijn de gronden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Aanvullend onderzoek is niet benodigd.

De gronden waarvoor nog wel een archeologische verwachtingswaarde geldt, zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een archeologische dubbelbestemming: "Waarde – Archeologie". Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende gewaarborgd.

Cultuurhistorie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor de thans aanwezige cultuurhistorische waarden in (de nabijheid van) het plangebied niet worden aangetast. In het nog te ontwikkelen deel van het plangebied zijn bovendien geen cultuurhistorische waardevolle elementen of objecten aanwezig. Derhalve gelden er ook vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.11 Geurhinder

5.11.1 Kader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

Ligging geurgevoelig object ^{2*}	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Concentratiegebied	3 ou _E /m ³	14 ou _E /m ³
Geen concentratiegebied	2 ou _E /m ³	8 ou _E /m ³

* de gemeente Meierijstad

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

5.11.2 Onderzoek

Hoewel het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend is en in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is de eventuele geurhinder van omliggende agrarische bedrijven op de nog te realiseren woningen inzichtelijk gemaakt. De belangrijkste resultaten van het geuronderzoek⁷ zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

⁷ Onderzoek geur veehouderijen, De Roever Omgevingsadvies, rapportnr. 20170766/C01/LB, d.d. 19 oktober 2017

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied buiten de vaste afstandscontouren van stallen is gelegen waarin dieren zonder geuremissiefactor gehouden worden. Daarnaast bedraagt de afstand van de dierenverblijven tot de geurgevoelige objecten (woningen) in het plangebied meer dan 50 meter, waarmee voldaan wordt aan de vaste richtafstanden uit de Wgv. Derhalve worden de omliggende veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

Ook voor wat betreft de individuele geurbelasting worden de belangen van de omliggende veehouderijbedrijven niet geschaad. Het plangebied ligt buiten de worst-case geurcontouren van $8,0 \text{ ouE/m}^3$. Derhalve is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat, dat voor zowel de voorgrondbelasting als voor de achtergrondbelasting kan worden gedefinieerd als 'goed' tot 'redelijk goed'. Op grond van het beleid van de voormalige gemeente Veghel (thans opgegaan in de gemeente Meierijstad) wordt het woon- en verblijfsklimaat acceptabel geacht.

5.11.3 Conclusie

De veehouderijen in de directe omgeving van het nog te ontwikkelen woongebied worden niet in hun belangen geschaad. Voor het plangebied kan een acceptabel leefklimaat gegarandeerd worden ten aanzien van vaste afstanden en de geurbelasting.

5.12 Verkeer en parkeren

5.12.1 Verkeer

Toekomstige ontsluitingsstructuur

De Bolst wordt – zowel nu als in de toekomst - via de Achterbolst en Horstakker ontsloten op de Voorbolst. Dit betreft een erftoegangsweg (30/60 km/u), die direct ten zuiden van het plangebied aantakt op de Veghersedijk (richting Veghel) en het Schansoord (richting Boekel/Gemert). Via de route Voorbolst – Oudveld is ook de Kraanmeer (richting Uden) eenvoudig te bereiken. In de toekomstige situatie wordt de voorgenoemde ontsluitingsstructuur gehandhaafd. Een directe ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op het Oudveld – aan de oostzijde van het plangebied – is niet aan de orde. Wel is hier een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer voorzien. Een en ander is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend en maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Desondanks zijn de verkeerseffecten van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. De belangrijkste conclusies zijn hieronder overgenomen, de volledige rapportage⁸ is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Door de ontwikkeling van De Bolst zal de verkeersintensiteit op de Voorbolst toenemen van 1.969 voertuigen in 2018 naar 3.362 voertuigen in 2030. De intensiteit op het Oudveld zal toenemen van 949 in 2018 naar 1.227 voertuigen in 2030. De Voorbolst en het Oudveld kunnen deze intensiteiten in 2030 goed verwerken. De toekomstige intensiteiten op deze wegen blijven onder de maximum intensiteiten voor erftoegangswegen binnen/buiten de bebouwde kom.

Het verkeer vanaf De Bolst is voornamelijk richting het zuiden georiënteerd. Naar verwachting zal 85% van het verkeer (1.272 voertuigen per etmaal) zich afwikkelen via de Voorbolst richting Veghersedijk. 15% van het verkeer (224 voertuigen per etmaal) zal via het Oudveld richting Uden rijden. Omdat het verkeer vanuit De Bolst voornamelijk richting het zuiden rijdt, wordt vooral de

⁸ Verkeerseffecten van ontwikkeling De Bolst Erp, GraaffTraffic, kenmerk MRS002, d.d. 31 mei 2018

aansluiting Voorbolst – Veghelsedijk meer belast. Voor dit kruispunt is het avondspitsuur maatgevend.

Op basis van de avondspitsuurintensiteit is voor het jaar 2030 berekend of de huidige kruispuntvorm het verkeer kan verwerken. Zonder ontwikkeling van de Bolst kan het huidige kruispunt Veghelsedijk/Voorbolst de intensiteiten nog net verwerken maar het is wel kritisch. De gemiddelde wachttijd voor het autoverkeer op de Voorbolst bedraagt 15 seconden. Met ontwikkeling van de Bolst loopt de hoeveelheid verkeer loopt de wachttijd voor het autoverkeer op het kruispunt vanuit de Voorbolst op tot 26 seconden (zonder fietsverkeer).

Bij een langere gemiddelde wachttijd gaat de automobilist meer risico's nemen. Om de gemiddelde wachttijd te verlagen zijn aanpassingen aan het kruispunt gewenst. In het kader van de reconstructie van de N616 wordt hier rekening gehouden en zal het huidige kruispunt geoptimaliseerd worden, teneinde de doorstroming te waarborgen.

5.12.2 Parkeren

De gemeente Meierijstad hanteert specifieke parkeernormen, die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2006. Conform de gebiedsindeling en normering is het plangebied ingedeeld in gebied 2. Dit betekent dat voor grondgebonden woningen (gemiddeld) 1,7 parkeerplaatsen per woning moeten worden gerealiseerd. Uitgaande van 282 woningen, dienen er minimaal 480 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden in De Bolst. Hoeveel parkeerplaatsen specifiek nodig zijn wordt bepaald door het woningtype. Voor ieder woningtype geldt immers een andere parkeernorm. De toekomstige parkeerbehoefte is dan ook afhankelijk van het definitieve programma en de stedenbouwkundige uitwerking.

Omdat de toekomstige uitwerking van het woongebied nog niet is uitgekristalliseerd, is er in het voorliggende bestemmingsplan een specifieke regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. In de algemene gebruiksregels is bepaald dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Thans is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in het rapport 'Parkeernormen eindrapport' d.d. 24 oktober 2006). Indien deze parkeernota in de toekomst herzien zijn burgemeester en wethouders bevoegd het door de gemeenteraad gewijzigde beleid overeenkomstig van toepassing te verklaren. Daarmee is de realisatie van voldoende parkeergelegenheid voldoende gewaarborgd. Parkeren dient geheel binnen het plangebied te worden opgelost.

5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 het instrument milieueffectrapportage ofwel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De ontwikkeling van 282 woningen in het voorliggende plangebied is reeds mogelijk op grond van het voorgaande bestemmingsplan. In planologische zin worden er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De realisatie van 282 woningen in het voorliggende plangebied

blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie en geurhinder. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht (zie ook bijlage 7 bij de toelichting).

5.14 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen en rioleringsleidingen), hoogspanningsverbindingen, spuitzones, beschermingszones en dergelijke.

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen, hoogspanningsverbindingen, spuitzones of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

Radarverstoringgebied

Wel is het plangebied gelegen in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 kilometer geldt, gemeten vanaf de positie van de radar, welke is vastgelegd ingevolge artikel 2.4 e.v. van de Rarro.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen dit radarverstoringgebied is afhankelijk van de afstand van het beoogde bouwwerk tot de radar. De maximale bouwhoogte van bouwwerken wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne (dit is voor Volkel 49 meter + NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen op 15 kilometer vanaf de radarantenne.

Binnen het plangebied is geen nieuwbouw hoger dan 23 meter boven NAP mogelijk gemaakt (gemiddelde hoogte plangebied is 11 meter boven NAP en de hoogst toegelaten bebouwing is 12 meter). Het voorliggende bestemmingsplan vormt dan ook geen belemmering voor het functioneren van de radar.

Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Planvorm

Voor een groot deel van het plangebied is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen, waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd en welke geschikt is voor de beheersituatie. In het plan is hoofdzakelijk sprake van zogenaamde eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven. De keuze voor deze planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele situatie en kwaliteit van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken.

Voor het nog te ontwikkelen woongebied is gekozen voor een meer globale planopzet, waarmee ingespeeld kan worden op veranderende marktomstandigheden. Zodoende is het nog te ontwikkelen gedeelte van De Bolst voorzien is van een globale eindbestemming. Deze bestemming biedt een grote mate van flexibiliteit

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

6.2 Toelichting op de regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een groot aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. Met de begripsbepaling 'peil' aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor bedrijven met een agrarische bedrijfsvoering en recreatief medegebruik. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens burgerwoningen toegestaan. Het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van deze aanduiding, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringseisen. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is toegestaan tot een maximum van 100 m². Voor het overige zijn de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming zeer beperkt.

Groen

Voor structureel groen is de bestemming 'Groen' opgenomen. Aangeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht. Het groene karakter van deze gronden dient, binnen in het plan gestelde voorwaarden, zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor de aanleg van groenstroken en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Maatschappelijk

De multifunctionele accommodatie 'De Trommel' is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt dienstverlening alsook detailhandel, kantoren en een kantine ten dienste van het met de bestemming beoogde gebruik. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat voor ten hoogste 80% bebouwd mag worden. De toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven.

Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming kan medewerking worden verleend aan een herinrichting/herprofilering en zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de bestaande woningen in het plangebied. Het gaat hier hoofdzakelijk om de bestaande woningen langs de bebouwingslinten Voorbolst en Oudveld, alsmede de reeds gerealiseerde woningen in het nieuwe woongebied De Bolst. Het nog te ontwikkelen woongebied is voorzien van een meer globale woonbestemming. Naast de

woonfunctie is binnen de bestemming 'Wonen' ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan.

Voor de bebouwingmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtnaam van het toegestane woningtype. Uitgangspunt is dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot. Voor zover er in de bestaande situatie nog geen woningen aanwezig zijn, is het maximum aantal woningen op de verbeelding weergegeven. Dit geldt eveneens voor de toegestane goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen

Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is aansluiting gezocht bij gemeentelijke standaard, die één-op-één is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Binnen de bestemming zijn afwijkingmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouwmogelijkheden te vergroten opgenomen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'erf' tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht.

Wonen – 2

De bestemming 'Wonen – 2' is opgenomen voor een nog te ontwikkelen woonperceel aan het Oudveld. De betreffende bestemming is in principe één-op-één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, 3^e ontwikkelplan'. In aanvulling daarop is het perceel voorzien van een bouwvlak.

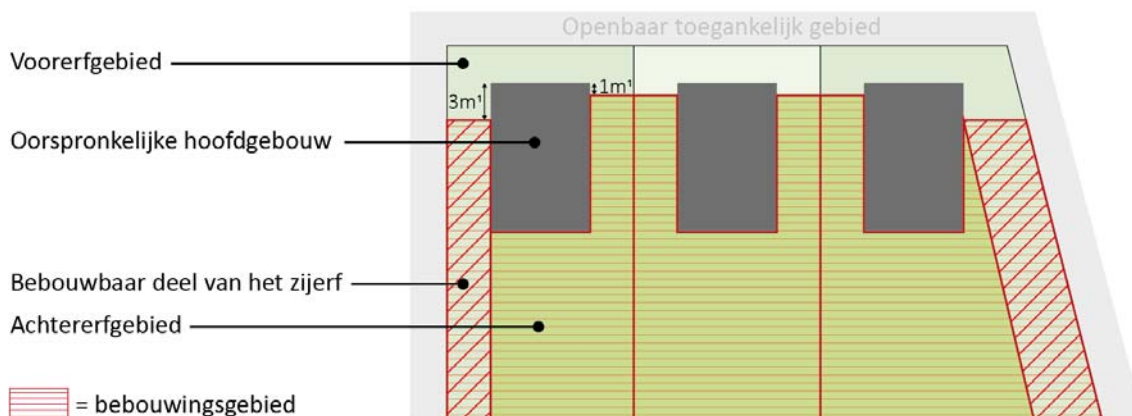
Woongebied

Het nog te ontwikkelen woongebied is voorzien van de bestemming 'Woongebied'. Deze bestemming heeft een globaal karakter en bevat zodoende veel flexibiliteit. Dit is wenselijk, omdat de bouwplannen voor deze gebieden nog niet zijn uitgewerkt. Zo is bijvoorbeeld de exacte situering van de nieuwe woningen en de parkruimte nog niet bepaald. Omdat de toekomstige invulling van het woongebied nog onduidelijk is, wordt vrijheid geboden. De globale ligging van het park is vastgelegd op de verbeelding middels de aanduiding 'groen'. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding een aaneengesloten groene ruimte dient te worden gerealiseerd, met een minimale omvang van 5.000 m².

Binnen de bestemming 'Woongebied' is ruimte voor zowel vrijstaande, twee-aaneengebouwde, geschakelde, aaneengebouwde als nultredenwoningen, met dien verstande dat een rij aaneengebouwde woningen uit maximaal vier woningen bestaat. Op bepaalde plekken kunnen wellicht langere rijen of gestapelde worden toegestaan. Hiervoor zijn afwijkingbevoegdheden opgenomen. De beeldkwaliteitsvisie – die als bijlage bij de regels is opgenomen – dient daarbij als toetsingskader. In de bouwregels is verder bepaald dat de goot- en bouwhoogte van woningen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 6,5 en 12 meter. Voor nultredenwoningen geldt een afwijkende maatvoering. Daarnaast zijn maatvoeringseisen opgenomen ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Deze bedraagt in de basis 3 meter. Indien de beeldkwaliteitsvisie dit toestaat, kan middels een afwijking een kortere afstand worden toegestaan. De afstand tot de voorste perceelsgrens is afhankelijk van het type woongebied en is bepaald in de beeldkwaliteitsvisie.

Voor bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de gemeentelijke standaard en de landelijke wetgeving voor vergunningvrij bouwen. Bijbehorende bouwwerken mogen in principe alleen in het

achtererfgebied en het bebouwbaar deel van het zijerf worden opgericht (zie afbeelding 6.1), met een maximum van 250 m² (afhankelijk van de perceelsgrootte) en 50% van het bebouwingsgebied. Het bebouwingsgebied bestaat uit het achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, niet zijnde het oorspronkelijke hoofdgebouw, alsmede het bebouwbaar deel van het zijerf. In het voorerfgebied mogen uitsluitend erkers en/of entreeportalen worden gebouwd.



Afbeelding 6.1: visualisatie erfbebouwingsregeling

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht.

In de gebruiksregels van de bestemming 'Woongebied' is bepaald dat het aantal woningen binnen de bestemming niet meer dan 122 mag bedragen. Daarnaast zijn gebruiksregels opgenomen ten aanzien van parkeren en waterberging. Tot slot wordt binnen de bestemming 'Woongebied' ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan.

Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden.

Waarde - Natuur

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige waardevolle bomen. Ter bescherming en instandhouding van deze bomen is een beschermingszone ter grootte van de kroon van de boom opgenomen waarbinnen het verboden is zonder aanlegvergunning werkzaamheden en werken uit te voeren die de levensduur van de betreffende bomen kunnen schaden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft

plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Daarnaast zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is een specifieke regeling voor parkeren opgenomen. Daarbij wordt een koppeling gelegd met het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, dat thans is vastgelegd in het rapport 'Parkeernormen eindrapport' d.d. 24 oktober 2006. Indien deze parkeernota in de toekomst herzien wordt, zijn burgemeester en wethouders bevoegd het door de gemeenteraad gewijzigde beleid overeenkomstig van toepassing te verklaren.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen.

Ook is er een algemene afwijking opgenomen voor de realisatie van bed & breakfast-accommodaties en jongerenontmoetingsplekken, alsmede voor de huisvesting van personen, anders dan een huishouden.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3 Overig

Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld

worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 *Exploitatieverplichting*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het nog te ontwikkelen deel van woongebied 'De Bolst' van een meer flexibele bestemming voorzien. Omdat de gemeente de nog te ontwikkelen gronden volledig in eigendom heeft, is een exploitatieplan niet benodigd. Het kostenverhaal is verzekerd middels de gronduitgifte.

Voor de conserverende delen van het plangebied zijn er geen kosten te verhalen en is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. Het kostenverhaal is daarmee voldoende verzekerd.

7.1.2 *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In 2007 is gestart met de ontwikkeling van De Bolst. Aan de ontwikkeling van deze nieuwe wijk lag destijds een stedenbouwkundig plan ten grondslag, met een sterk eigen identiteit en een dominante hoofdstructuur. Deze ruimtelijke structuur, alsmede de stedenbouwkundige uitgangspunten werden tot in detail vastgelegd en vertaald naar een bestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitplan. De afgelopen jaren is gebleken dat de reeds ingezette stedenbouwkundige structuur onvoldoende flexibel is. Om de komende jaren in te kunnen spelen op de vraag naar woningen is meer flexibiliteit gewenst. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Voor het nog te ontwikkelen woongebied is – in tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan - gekozen voor een meer globale en flexibele wijze van bestemmen. Daarbij is gekozen voor een globale eindbestemming "Woongebied". Binnen deze bestemming is een woonwijk toegestaan, inclusief alle bijbehorende voorzieningen. Woonkavels, tuinen, wegen, groen en water zijn niet concreet vastgelegd op de verbeelding waardoor in de toekomst kan worden ingespeeld op nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Dit biedt mogelijkheden om een woonwijk te realiseren die beter aansluit bij de huidige woonwensen.

Participatie

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan en de daarbij behorende beeldkwaliteitsvisie heeft de gemeente een participatietraject opgestart. Al in een vroeg stadium is de Dorpsraad bij het proces betrokken. Daarnaast heeft er op 9 oktober 2017 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarbij bewoners van Erp, belanghebbenden en andere geïnteresseerden hun wensen en ideeën voor De Bolst kenbaar konden maken. Deze input is meegenomen bij het

opstellen van de concept-beeldkwaliteitvisie, die op 24 november 2017 in een besloten bijeenkomst is gepresenteerd aan geïnteresseerden en een afvaardiging van de Dorpsraad. De concept-beeldkwaliteitvisie – die de basis vormt voor dit bestemmingsplan – werd positief ontvangen door de diverse betrokkenen/aanwezigen. De terugkoppelavond heeft dan ook niet tot noemenswaardige wijzigingen geleid.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7.3 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast c.q. aangevuld.

8.1.2 Inspraak

Het voorliggende bestemmingsplan is in de basis conserverend en gaat voor de bestaande woningen uit van het vastleggen van de vigerende rechten. Derhalve is besloten de fase van het voorontwerp over te slaan en direct het ontwerpbestemmingsplan op te stellen. Zodoende wordt de mogelijkheid tot inspraak overgeslagen, wel kunnen er zienswijzen worden ingediend.

Voorafgaand aan de ontwerpfase heeft de gemeente Meerijstad een participatietraject opgestart, waarbij onder meer de Dorpsraad intensief is betrokken. Hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 7.2.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

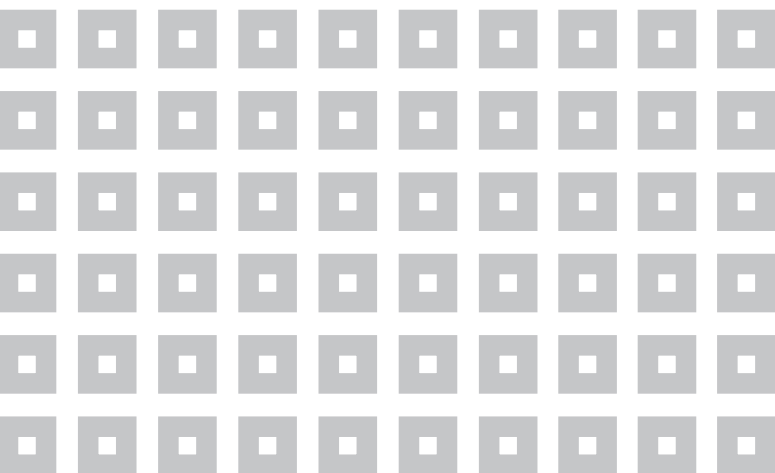
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook heeft er op 26 juni 2018 een inloopavond plaatsgevonden. Daarnaast zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de inzagetermijn zijn in totaal vijf zienswijzen ingekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de 'Notitie beantwoording zienswijzen', die als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen. In deze notitie zijn tevens enkele ambtshalve wijzigingen benoemd. De aanpassingen die volgden uit de 'Notitie beantwoording zienswijzen' zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.

8.3 Vaststellingsfase

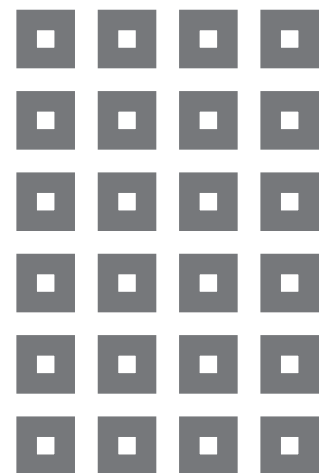
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69