

Gemeente Meierijstad

Bestemmingsplan Veghel-West, herziening Heilig Hartplein 16-22

Toelichting, regels en analoge verbeelding

November 2019

Kenmerk 1948-02-T01
Projectnummer 1948-02

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging van het plangebied	2
1.3.	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.3.1.	Bestemmingsplan Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk	2
1.3.2.	Paraplubestemmingsplan parkeren	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1.	Geschiedenis	4
2.2.	Huidige situatie	5
2.3.	Voorgenomen ontwikkeling	6
3.	Beleidsstoets	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	9
3.2.2.	Verordening Ruimte	10
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1.	Masterplan Veghel-Centrum 2030	11
3.3.2.	Structuurvisie Veghel 2030	13
3.3.3.	Woonvisie	14
3.3.4.	Verkeer en parkeren	15
3.3.5.	Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel	18
3.4.	Conclusie	19
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	20
4.1.	M.e.r.-beoordeling	20
4.2.	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.2.1.	Archeologie	20
4.2.2.	Cultuurhistorie	22
4.3.	Flora en fauna	22
4.4.	Waterparagraaf	24
4.4.1.	Algemeen	24
4.4.2.	Beleid	24
4.4.3.	Watertoets	26
4.5.	Bodem	29
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	30

4.7.	Akoestiek	33
4.8.	Luchtkwaliteit	34
4.9.	Externe veiligheid	35
4.10.	Volksgezondheid in relatie tot agrarische bedrijvigheid	39
4.11.	Elektromagnetische straling	39
4.12.	Duurzaamheid	39
5.	Juridische planopzet	41
5.1.	Algemeen	41
5.2.	Verbeelding	41
5.3.	Regels	41
5.3.1.	Inleidende regels	42
5.3.2.	Bestemmingsregels	42
5.3.3.	Algemene regels	42
5.3.4.	Slotregels	43
6.	Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	44
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.1.1.	Vooroverleg	44
6.1.2.	Omgevingsdialoog	44
6.1.3.	Procedure	44
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

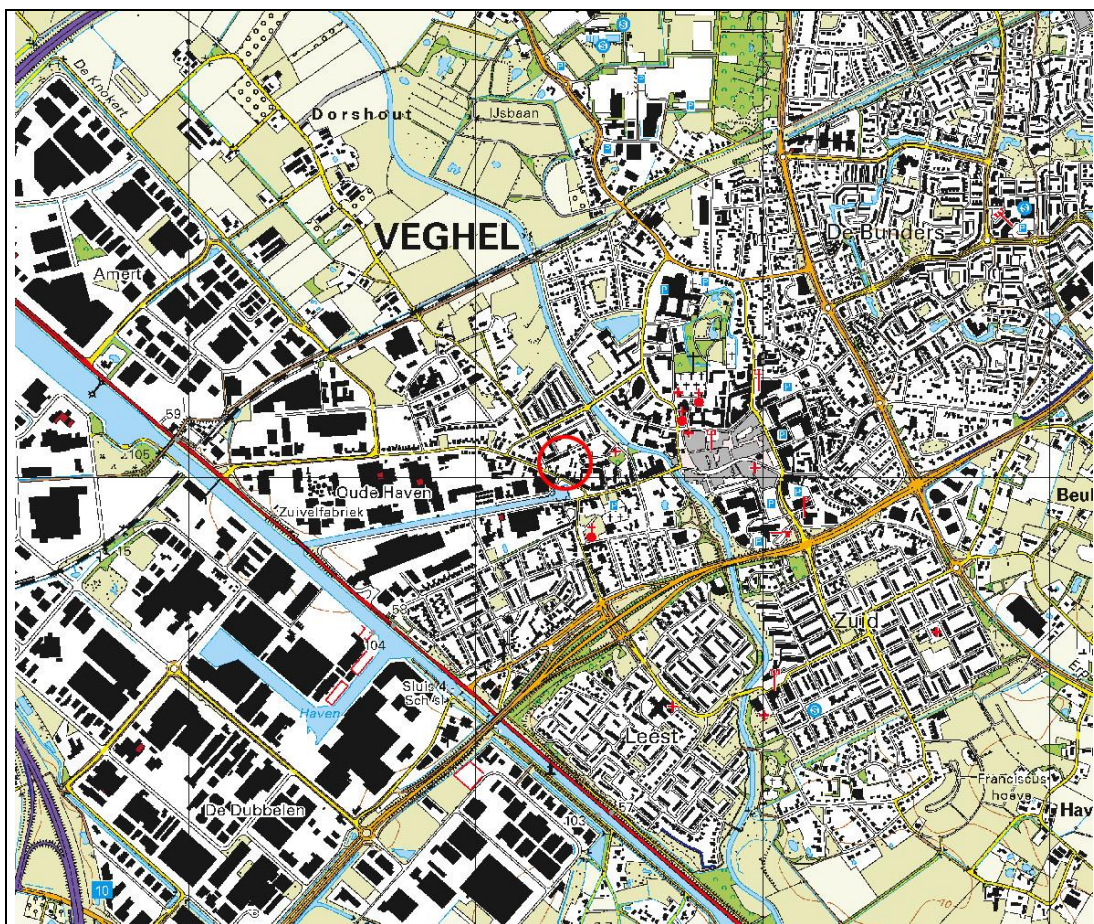
1. Econsultancy bv, Rapportage archeologisch bureauonderzoek Heilig Hartplein te Veghel, 4684.003, Swalmen, 11 december 2018
2. Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan Heilig Hartplein ong. te Veghel, BE/2017/319/r, Waardenburg, 5 januari 2018
3. Blom Ecologie, Vleermuisonderzoek Heilig Hartplein 16-22 te Veghel, Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, BE/2018/283, Waardenburg, 28 november 2018
4. buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Berekening Aeriusscalculator Heilig Hartplein 16-22, 5462 EA Veghel, Aeriussenmerk RwhjZv3Gk9gJ, Amersfoort, 21 november 2019
5. NIPA milieutechniek BV, Aangepaste tekst waterparagraaf, versie 2 Heilig Hartplein 16-22, 16908-OD-1218091, Oss, 27 februari 2019
6. Bodeminzicht, Verkennend bodemonderzoek H. Hartplein 16-22 te Veghel, B1966, Veghel, 29 januari 2018
7. Milon Bv, Nader bodemonderzoek Heilig Hartplein 16-22 te Veghel, concept, 20181128, Schijndel, 18 april 2018
8. Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Heilig Hartplein 16-22, Veghel, Realiseren van 30 woningen, 20190363.v02, Schijndel, 4 september 2019

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Een deel van de bebouwing in de noordoostgevel van het Heilig Hartplein verkeert in een steeds verdergaande staat van verval. Voor het Heilig Hartplein 16-22 is een bouwplan vervaardigd dat voorziet in de realisatie van 18 appartementen, 12 patiowoningen en een parkeergarage met plaats voor 76 auto's. Door de bouw van dit appartementencomplex 'Havenzicht' krijgt het Heilig Hartplein een kwaliteitsimpuls. De patiobungalows en de parkeergarage passen niet binnen de bouwregels zoals die zijn geformuleerd in de geldende bestemmingen. Derhalve kan op grond van het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning voor de herontwikkeling met woningen worden verleend.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Op 1 augustus 2016 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor herziening van het bestemmingsplan voor Heilig Hartplein 13 (gedeeltelijk) en 16 t/m 20 tot het woningbouw in de vorm van appartementen en grondgebonden woningen met een parkeerkelder. Op 6 december 2016 hebben Burgemeester en Wethouders van de voormalige gemeente Veghel be-

sloten om in principe medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling door middel van een herziening van het bestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk". Aan deze planologische principemedewerking zijn enkele voorwaarden gekoppeld onder meer ten aanzien van de waterberging en het parkeren.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt die ontwikkeling wel mogelijk en dient als basis voor het toestaan van het gebruik en voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning en de naleving en handhaving van het gebruik en die vergunningen.

1.2. Ligging van het plangebied

Het Heilig Hartplein ligt ten westen van het oude centrum van Veghel, aan het eind van de zijtak van de Zuid-Willemsvaart. Aan het Heilig Hartplein ligt de passantenhaven van Veghel.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

1.3.1. Bestemmingsplan Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk

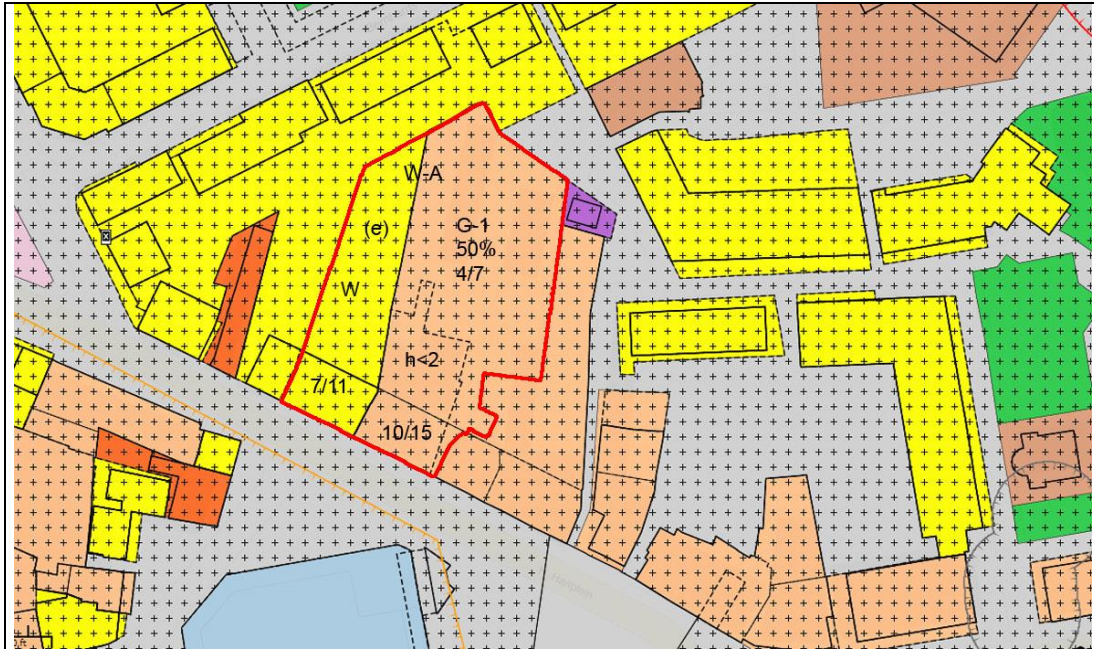
Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel op 23 mei 2013 is vastgesteld. Hierin heeft het perceel de bestemmingen "Gemengd - 1" en "Wonen". In de bestemming "Gemengd - 1" zijn op de begane grond bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2, detailhandel, met een maximaal winkelvloeroppervlakte van 250 m², dienstverlening, tevens met baliefunctie wonen in woningen en horeca-activiteiten uit categorie 1 en voor een deel van het bestemmingsvlak uit categorie 2 toegestaan. Daarnaast zijn op alle verdiepingen woningen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In het volledige bestemmingsvlak is een bouwvlak aangegeven. In het voorste deel van het bouwvlak mogen de goot- en bouwhoogte maximaal 10 respectievelijk 15 meter bedragen. Van het gedeelte daarachter mag 50% worden bebouwd met een goot- en bouwhoogte van maximaal 4 en 7 meter. In de bestemming "Wonen" is alleen op het voorste gedeelte een bouwvlak aangegeven waarin een goot- en bouwhoogte is aangegeven van 7 en 11 meter. Het gedeelte van het bestemmingsvlak achter het bouwvlak heeft de aanduiding 'erf'.

De patiobungalows en de parkeergarage passen niet binnen de bouwregels zoals die zijn geformuleerd in deze beide bestemmingen. Derhalve dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Bij bodemingrepen groter dan 100 m² of dieper dan 0,3 meter dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan staat aangegeven dat er op de verbeelding voor de locatie Heilig Hartplein 16-18 een specifieke maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte' van 15 meter is aangegeven in verband met een verleende bouwvergunning. Dit bouwplan is nooit gerealiseerd.

Afbeelding 2: Fragment Bestemmingsplan Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk.



1.3.2. Paraplubestemmingsplan parkeren

Omdat vanaf 1 juli 2018 de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening zijn vervallen, kan sindsdien bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Daarom heeft de gemeenteraad van Meierijstad op 31 januari 2019 het Paraplubestemmingsplan parkeren vastgesteld. In dat parapluplan is de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 van toepassing geworden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel. Daarbij dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden.

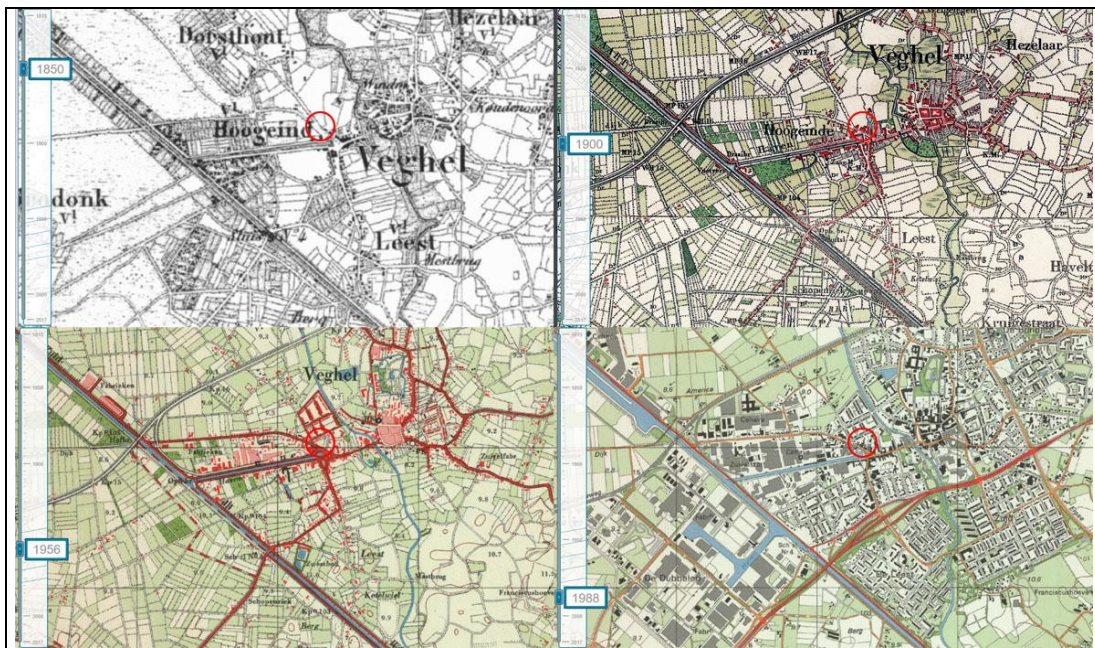
2. Planbeschrijving

2.1. Geschiedenis

Veghel bestaat sinds 1310 toen Hertog Jan II van Brabant, voor de storting van 200 Leuvense ponden, deze gemene gronden voor gemeen (gemeenschappelijk) gebruik aan de parochianen van Vegchele schonk. Veghel is, net als de meeste dorpen in Noord-Brabant, een zogenaamd esdorp, dat op een hogere zandrug aan een doorwaadbare plaats in rivier de Aa is gesticht. De drassige beekdalen van de Aa zijn ideaal als hooiland. Op de hogere gronden rondom het dorp liggen de akkers of essen. Achter de essen liggen de woeste of gemene gronden: heidevelden, bossen en drassige gebieden. De rivier de Aa loopt ook nu nog dwars over het grondgebied van de gemeente Veghel en ten oosten van het gebied Oranjewijk/Dorshout. Tussen 1822 en 1826 zijn de Zuid-Willemsvaart en een één kilometer lange haven aangelegd. De havenkom vormde samen met het Heilig Hartplein aan de kop van de haven, het centrum van Hoogeinde. Hoogeinde is één van de oudste buurtschappen van Veghel. De T-splitsing bij de zwaai kom maakte onderdeel uit van de postkoetsroute van Antwerpen en Den Bosch naar Keulen. Ter plaatse begon een voor Veghel belangrijke landweg naar Schijndel: de Schijndelsedijk (nu NCB-laan).

Door de waterontsluiting, gecombineerd met een tram- en spoorverbinding werd de haven al vanaf het midden van de 19e eeuw een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven. Rondom de haven ontstond in die periode een levendige buurt vanwege de vestiging van winkels, pakhuizen en herbergen.

Afbeelding 3: Historische topografie.



In begin van de 20e eeuw zijn zowel het Hoogeinde als de kern Veghel gaan groeien. Dit gebeurde eerst in de vorm van het doortrekken van bestaande linten. Na de Tweede Wereldoorlog is de eerste projectmatige bebouwing ten noorden van het Heilig Hartplein gebouwd. Het Heilig Hartplein is sindsdien onderdeel van de kern Veghel.. Vanwege de eveneens groeiende bedrijvigheid rondom de Zuid Willemsvaart is er echter nooit echt sprake geweest van een doorzettende groei van woningen ten westen van het Heilig Hartplein: de ruimte ontbrak hier simpelweg voor.

Het Heilig Hartplein ligt aan de kop van de haven. De Noord- en Zuidkade, de NCB-laan, de Hoogstraat en de Sluisstraat komen uit op het plein. Het plein dankt zijn naam aan het Heilig Hartbeeld dat in 1924 werd onthuld. Rondom het beeld werd een plantsoen aangelegd.

Na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelt het gebied rondom het plein zich tot een winkelgebied met verzorgingsfunctie voor Veghel-West. De winkelbebouwing wordt afgewisseld met woningen, kantoren, banken en bedrijven. In de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw krijgt Veghel-West te maken met een toenemende (vracht)verkeersdruk. Om het toenemende verkeer beter te kunnen verwerken, wordt in 1955 Veghel's eerste rotonde op het Heilig Hartplein aangelegd. Met de aanleg van de rotonde verandert het Heilig Hartplein van een verblijfsruimte tot een belangrijk verkeersknooppunt in Veghel. Zeker vóór de aanleg van de Maxwell Taylorbrug krijgt de rotonde veel doorgaand verkeer te verwerken. Het Heilig Hartplein in 1966 was nog een winkelgebied met een verzorgingsfunctie voor de inwoners van Veghel-West.

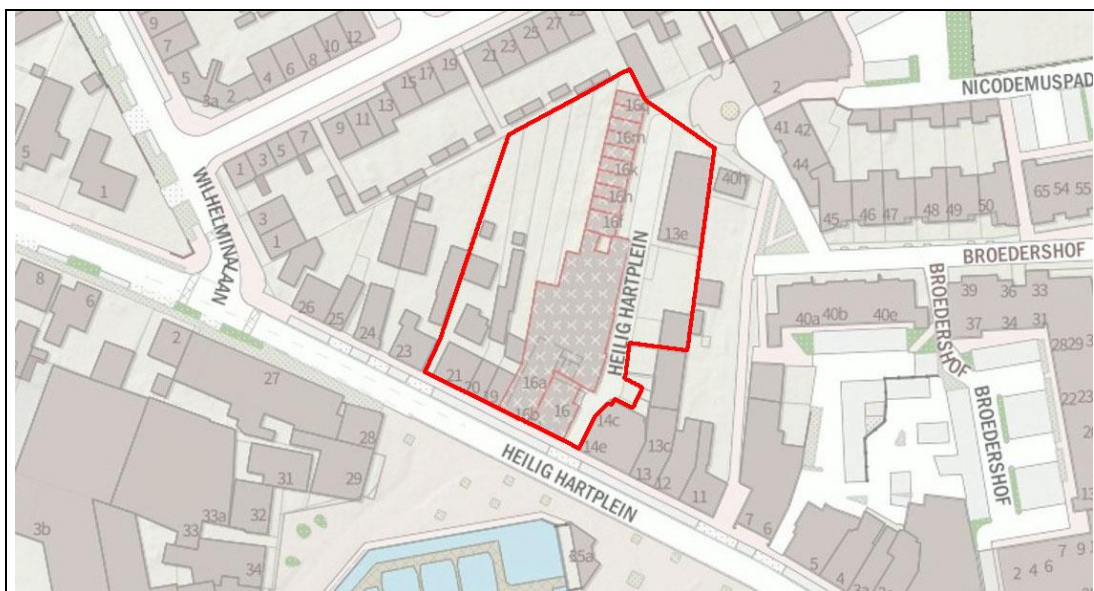
Halverwege de 19e eeuw is in het plangebied al bebouwing zichtbaar op oude topografische kaarten (zie afbeelding 3). De eerste bebouwing dateert uit 1875 (bron: bagviewer).

2.2. Huidige situatie

Aan het Heilig Hartplein 16 is een grillroom gevestigd. Daarachter staan bedrijfsruimten en garageboxen. De panden aan het Heilig Hartplein 17, waar een Indisch restaurant was gevestigd en Heilig Hartplein 18, voorheen een atelier, staan op de begane grond leeg. Deze drie panden bestaan uit 2 bouwlagen met een kap. Op de verdiepingen van deze panden zijn bovenwoningen aanwezig. Het Heilig Hartplein 19-22 is een rijtje van drie woningen die bestaan uit één bouwlaag met een kap. Deze woningen hebben zeer diepe achtertuinen met een groot oppervlak aan bijgebouwen. Op het achterterrein staat tevens een tiental garageboxen die behoren bij de woningen op nummer 16-18. Deze bestaande bebouwing is in kwalitatief opzicht matig. Daarnaast zijn 14 parkeerplaatsen ten behoeve van Heilig Hartplein 13 aanwezig.

Het perceel Heilig Hartplein 16-22 met een oppervlakte van ongeveer 3.300 m² is in de huidige situatie voor ongeveer 90% bebouwd en verhard. Alleen achterin de tuinen van de percelen 19-22 is groen aanwezig.

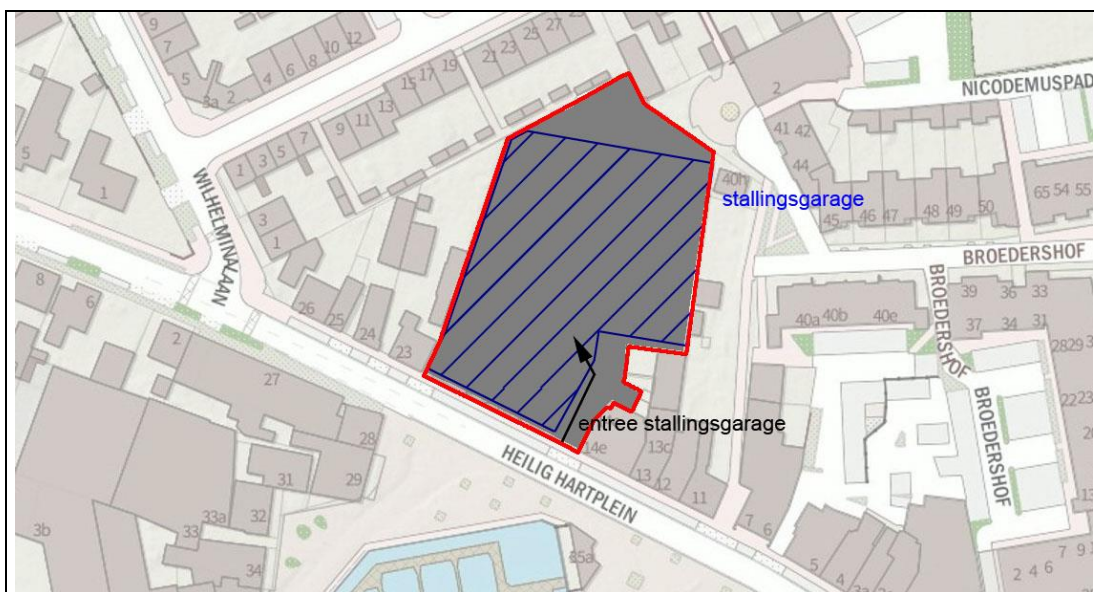
Afbeelding 4: Bestaande situatie.



2.3. Voorgenomen ontwikkeling

Op het perceel wordt alle bebouwing gesloopt. Daarna wordt het grootste deel van het perceel onderkelderd. In de kelder wordt een stallingsgarage met 76 parkeerplaatsen en de bergingen van de patiowoningen en de appartementen gebouwd.

Afbeelding 5: Toekomstige situatie stallingsgarage (indicatief).



De stallingsgarage is bereikbaar vanaf het Heilig Hartplein. De parkeerplaatsen hierin hebben een minimale afmeting van 2,4 x 5 meter. Dit bestemmingsplan maakt het overigens mogelijk het volledige plangebied te onderkelderen.

Afbeelding 6: Indicatieve toekomstige situatie appartementen en patiowoningen.



In de gevelwand aan het Heilig Hartplein wordt een appartementengebouw gerealiseerd. Aan de westzijde gaat het om twee smallere stramien van 2 bouwlagen met een langskap met elk 3 appartementen. Aan de oostzijde staan 3 bredere stramien van drie bouwlagen met een dwarskap met ieder 4 appartementen. De bouwhoogte van het complex sluit zodoende aan bij de bebouwing aan weerszijden.

Op het binnenterrein worden twee blokken met in totaal 12 patiowoningen aan weerszijden van een binnentuin gebouwd, die bestaan uit anderhalve bouwlaag. De binnentuin ligt bovenop de stallingsgarage. De entree van de stallingsgarage ligt langs de oostzijde van het appartementengebouw.

3. Beleidstoets

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland op de middel-lange termijn (2028) en heeft daarvoor drie doelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimte-lijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De ontwikkeling van woningbouw maakt uiteraard geen onderdeel uit van die nationale belangen.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en land-schapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkom-geving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, eco-nomie en wonen worden afgewogen. De gemeente Veghel is op grond van de SVIR verant-wordelijk voor een zorgvuldige inpassing van de woningbouw.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwik-keling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voor-zien. De ontwikkeling van 30 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Uit paragraaf 3.3.3 blijkt dat de woningen binnen de behoefte-raming uit de recent vastgestelde Woonvisie passen. Daarmee is de eerste trede van de ladder verantwoord. Omdat de woningen op een binnenstedelijke herstructureringslocatie worden gebouwd, is een verantwoording van

de tweede trede niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkelingen passen derhalve in de doelstellingen achter de Ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk zoveel mogelijk hergebruik en herontwikkeling van bestaande voorzieningen als de meest duurzame manier van ruimtelijke ontwikkeling.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het gaat daarbij om alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen en de Ecologische Hoofdstructuur.

Het radarverstoringsgebied (75 km vanaf de installatie in Volkel, dus heel de gemeente Meierijstad) ligt over het plangebied. Het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Volkel ligt niet over het plangebied. De planontwikkeling heeft geen effect op het radarverstoringsgebied.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

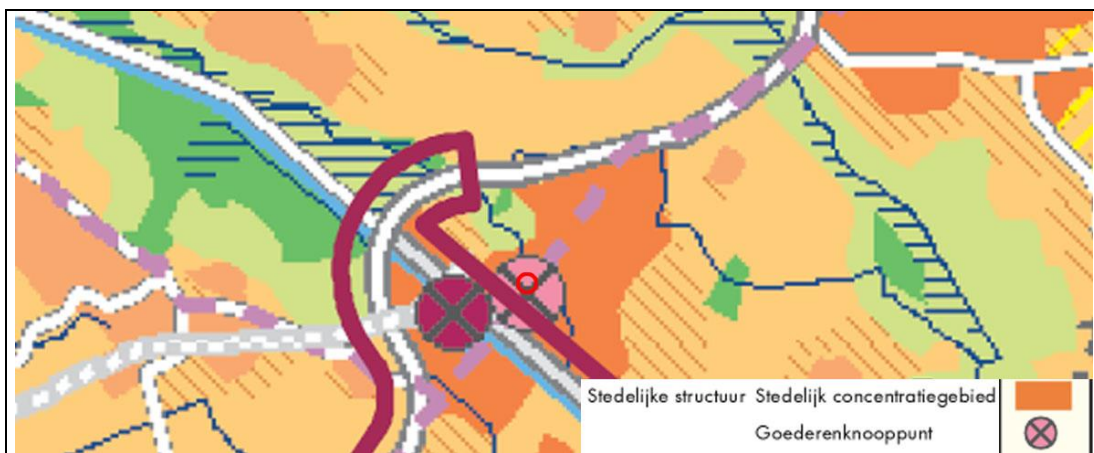
3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Afbeelding 7: Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014.



Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Veghel is aangemerkt als 'Stedelijk concentratiegebied';
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Op de Structurenkaart van de SVRO maakt het plangebied deel uit van het stedelijk concentratiegebied. Binnen de gebieden die zijn aangewezen als stedelijk concentratiegebied wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen.

3.2.2. Verordening Ruimte

De Verordening ruimte is op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 19 maart 2014 in werking getreden. Daarna is deze diverse malen geactualiseerd. De laatste geconsolideerde versie dateert van 1 januari 2019. In de Verordening Ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur (EHS), waterberging, intensieve veehouderij en glastuinbouw. Daarnaast bevat de Verordening Ruimte regelingen voor onder meer grondwaterwinning, windturbines, bovenregionale detailhandel/leisure en hoogwaterbescherming. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal be-

leid zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte is de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In samenhang hiermee bevat de Verordening Ruimte regels voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt volledig binnen het 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Verordening ruimte moet de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldige ruimtegebruik is in artikel 3.1, lid 2 verder uitgewerkt. Voor ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied betekent dit dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan als financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1 van de Verordening ruimte. Het bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van 30 woningen op een bestaand bouwperceel. Er is sprake van een compacte stedenbouwkundige invulling binnen bestaand stedelijk gebied. De bebouwing die op grond van het onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is in ruimtelijk opzicht goed inpasbaar op deze locatie. Het provinciaal beleid staat intensivering van het gebruik en de bebouwing op deze locatie in het bestaand stedelijk gebied dus niet in de weg.

3.3. Gemeentelijk beleid

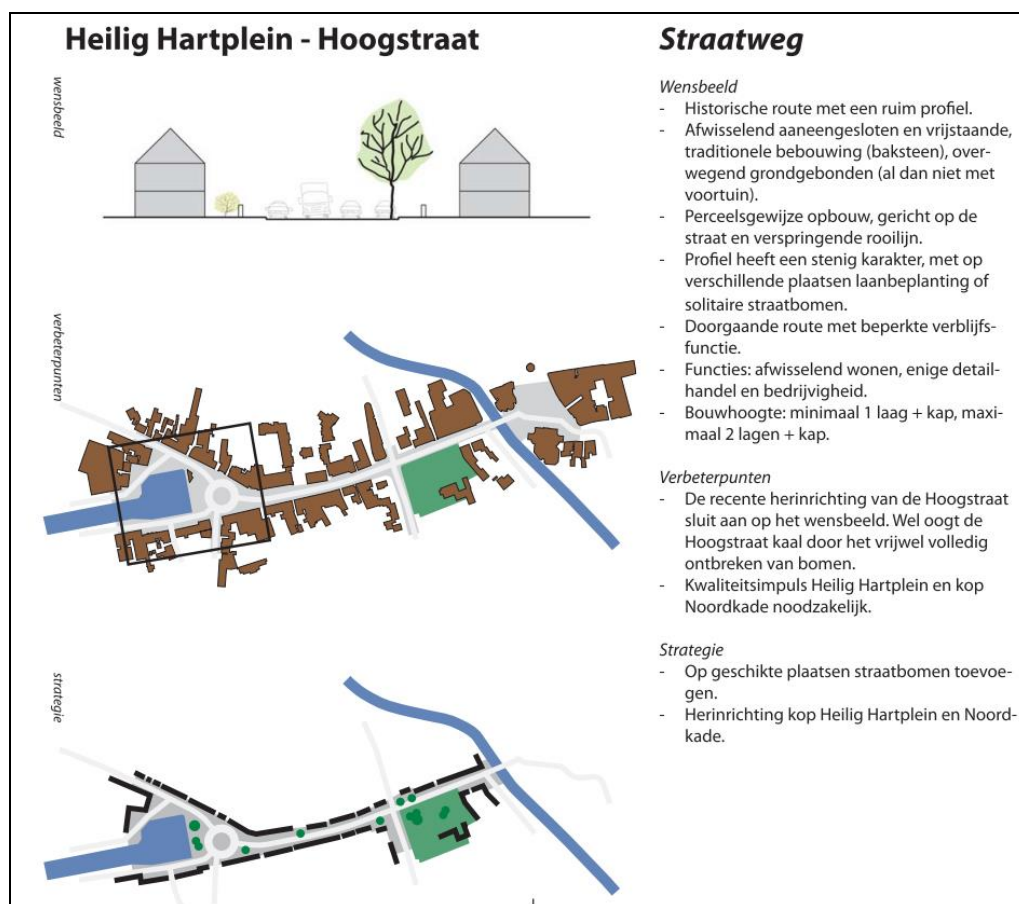
3.3.1. Masterplan Veghel-Centrum 2030

Het Masterplan Veghel-Centrum 2030, dat op 23 december 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel is vastgesteld, beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het centrumgebied van Veghel voor de periode tot 2030. Dit Masterplan schetst een ambitieus, maar tegelijkertijd zo realistisch mogelijk beeld, dat in hoge mate gericht is op het benutten en versterken van typisch Veghelse identiteiten.

In het Masterplan werd destijds geconstateerd dat rond het Heilig Hartplein ruimte was voor de ontwikkeling van een tweede centropool, gekoppeld aan de grootschalige industriële omgeving van de Noordkade, waar in de toekomst veel ontwikkelingsruimte vrij zal komen. Voor het Heilig Hartplein wordt ingezet op het handhaven en versterken van de ritmiek van de Brabantse pandjescultuur langs het aansluitende deel van de NCB-laan en een kwaliteitsslag voor de openbare ruimte op de Noordkade, met name langs de insteekhaven. Die pandjescultuur wordt door de architectuur van het onderhavige bouwplan gehandhaafd. De planontwikkeling voorziet echter in vervangende nieuwbouw / herstructurering van bestaand stedelijk gebied, waarbij juist de detailhandel en horeca verdwijnt.

Voor de invulling van het onderhavige plangebied zijn de uitgangspunten samengevat in afbeelding 8. Met name voor wat betreft de goot- en bouwhoogte is bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3) de keuze gemaakt om hogere bebouwing in de gevelwand van het Heilig Hartplein toe te staan.

Afbeelding 8: Masterplan Veghel-Centrum 2030.



Conclusie

De planontwikkeling past grotendeels binnen de uitgangspunten zoals die in het Masterplan zijn beschreven. Het individuele karakter van de panden en de variatie in bouwhoogten blijft behouden. Het gevelbeeld aan het Heilig Hartplein wordt versterkt. Door de planontwikkeling is er sprake van een kwaliteitsimpuls. De bestaande bebouwing verkeert in slecht staat en door dit plan komt er ook een meer eenduidig straatbeeld en worden oud en nieuw (van de afgelopen jaren) met elkaar in verhouding / balans gebracht. Alleen de hoogte van de bebouwing wijkt af van het Masterplan maar deze sluit wel aan op het vigerende bestemmingsplan.

3.3.2. Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de voormalige gemeente de "Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst" vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode tot 2030 voor de gemeente op hoofdlijnen beschreven. Het ruimtelijk beleid is met name gericht op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten. Zo is er in deze structuurvisie veel aandacht voor het versterken van de dorps woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt ook uitgebreid stilgestaan bij de mogelijkheden om de sterke positie van Veghel als werkstad en de bijbehorende stedelijke voorzieningen te behouden. Daarbij wordt vooral ingezet op het verder ontwikkelen van de altijd al sterk vertegenwoordigde voedingsindustrie. Deze structuurvisie biedt daarom met recht een 'menu voor de toekomst'.

Afbeelding 9: Fragment Visiekaart Structuurvisie Veghel 2030.



In de structuurvisie wordt de visie op het ruimtelijk aspect voor de zeven kernen van de gemeente verder uitgewerkt. Tot 2030 wordt een gestage groei verwacht naar 40.220 inwoners. De woningvoorraad zou daartoe tot 2030 uit moeten breiden met ruim 2.500 woningen. Veghel zich wil blijven richten op het versterken van de dorps woonkwaliteiten. '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.

Verschillende ontwikkelingen op de woningmarkt maken het noodzakelijk om meer en meer vraaggestuurd en te ontwikkelen. Uiteraard vormde de economische crisis op de woningmarkt ten tijde van de vervaardiging van de structuurvisie een belangrijke drijfveer. Ontwikkeling van een woningbouwlocatie zal namelijk alleen plaatsvinden als de afzet gegarandeerd is. Maar ook zonder de invloed van de crisis biedt vraaggestuurd ontwikkelen grote kansen. Kansen bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op de woonwensen van een veranderende bevolking.

Het plangebied is op de kaart 'visie wonen' aangegeven als 'woningbouwlocaties in ontwikkeling of vastgesteld bestemmingsplan'. Het onderhavige bestemmingsplan maakt die woningbouw-

ontwikkeling mogelijk. Het woningaanbod met relatief kleine woningen in de nabijheid van het centrum trekt naar verwachting een gevarieerde groep woningzoekenden aan. De ontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten van de structuurvisie voor deze locatie en voor wat betreft de programmatische invulling..

3.3.3. Woonvisie

Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad van Meierijstad zijn eerste Woonvisie vastgesteld. In de Woonvisie zijn uitgangspunten voor de woningbouwprogrammering geformuleerd. Het huidige woningbouwprogramma sluit onvoldoende aan op de behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. De Woonvisie is erop gericht dat Meierijstad bouwt voor de behoefte van woningzoekenden waardoor Meierijstad een aantrekkelijke woongemeente is met aandacht voor specifieke doelgroepen, duurzaamheid en leefbaarheid. In de Woonvisie staan uitgangspunten en acties die onder meer bijdragen aan de volgende aandachtspunten:

- meer focus op het realiseren van woningbouwplannen die beter aansluiten bij zowel de huidige als toekomstige woningbehoefte;
- mogelijkheden van bijsturing van beleid en maatwerk om snel op ontwikkelingen te kunnen inspelen en de gewenste flexibiliteit te krijgen naast het geven van richting om de focus te behouden door middel van een jaarlijks aan de raad ter vaststelling voor te leggen Woon-Agenda;
- integrale samenhang met beleidsvelden die aan het wonen gerelateerd zijn.

Voor een betere aansluiting en om tot een grotere realisatie van woningbouwplannen te komen is meer regie nodig op de woningbouwprogrammering. Daartoe dient het liggende programma herijkt, de procesvoering op woningbouwplannen geprofessionaliseerd en een interventieplan opgesteld te worden om tot de benodigde aanpassing van het woningbouwprogramma te komen.

Om te voorzien in de diversiteit van woningbehoeften en wensen van de eigen inwoners en van hen die zich in Meierijstad al dan niet tijdelijk willen vestigen, geeft de gemeente ruimte aan woningbouwplannen. Voor de woningbehoefte wordt niet alleen naar de korte maar ook naar de lange termijn gekeken. Daarbij streeft de gemeente om het goede van het landelijk wonen te behouden en de meer stedelijke kern aantrekkelijker te maken en te versterken. Dit dient te worden bereikt door samen te werken, niet alleen met de plaatselijke partners en inwoners, maar ook met de regio. De gemeente focust daarbij haar aandacht op vier thema's en de realisatiekracht van deze visie:

- de dynamiek van de woningmarkt:
een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden;
- wonen, welzijn en zorg:
de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;
- duurzaamheid:

- aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;
- leefbaarheid:
 - een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

De gemeente zet in op de hoge provinciale behoefteprognose. Dat betekent dat van 2018 tot 2028 3.940 woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Jaarlijks wordt de opgave woningbouw opnieuw vastgesteld voor de periode van 10 jaar op basis van de hoge prognose in relatie tot gerealiseerde woningen van het laatste jaar. De kern Veghel kent vanwege haar verstedelijkingsgraad een extra woningbehoefte. Deze bedraagt voor de komende 10 jaar 900 extra woningen. Veghel kent daarmee, naast de woningbehoefte die voortkomt uit eigen bevolkingsontwikkeling ook een behoefte die voortkomt uit een positief migratiesaldo vanwege de stedelijke aantrekkingskracht van de kern Veghel voor de regio.

In de woningbouwprogrammering voor de komende 10 jaar houden wordt de volgende verdeling aangehouden (prijspeil 2018) voor Meierijstad in zijn totaliteit:

- 25% sociale huur;
- 15% huur vanaf € 710,-/maand;
- 10% koop < € 185.000 (goedkoop);
- 20% koop € 185.000 tot € 275.000 (middelduur);
- 20% koop > € 275.000 (duur);
- 10% variabel in te zetten.

Daarbij wordt prioriteit gegeven aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen.

Ter hoogte van Heilig Hartplein 16 t/m 18 is op 25 augustus 2009 een bouwvergunning verleend voor 5 zeer grote appartementen, die nooit gerealiseerd zijn. Deze vergunning wordt vervangen en uitgebreid in de vorm van een omgevingsvergunning voor Heilig Hartplein 16 t/m 20 met in totaal 18 appartementen. Op het achterterrein zijn 12 patiobungalows bedacht bovenop de parkeerkelder. Per saldo worden derhalve 25 woningen toegevoegd.

Conclusie

In kwantitatief opzicht past de woningbouw die in onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt binnen het woningbouwprogramma uit de Woonvisie. De huur- en koopprijzen van patiowoningen en appartementen, die op een inbreidingslocatie worden gebouwd, passen binnen de prijscategorieën zoals die zijn genoemd in de Woonvisie. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de patiowoningen en appartementen in het centrum van Veghel aansluit op de lokale behoefte.

3.3.4. Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

Het centrum van Veghel wordt als matig stedelijk gebied geclassificeerd. Op basis van de verkeersgeneratiecijfers voor diverse woningtypologieën in paragraaf 6.3.3.2 van de ASVV2012 is de verkeersgeneratie blijkt dat, wanneer uitgegaan wordt van de worst case situatie, de nieuwe

ontwikkeling 180,6 autobewegingen per etmaal genereert (zie afbeelding 10). Bij een spitsuurintensiteit van 10% betekent dit 18 auto's op het drukste uur van de dag, of te wel één auto per ruim 3 minuten. Gelet op de bestaande verkeerssituatie is dat een marginale toename.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse tussen-/hoekwoningen aanwezig. Het overige deel van het plangebied van ongeveer 2.000 m² vloeroppervlak heeft een gemengde bestemming. Binnen die bestemming zijn veel functies toegestaan met elk hun eigen verkeersgeneratie. De verkeersaantrekkende werking van die functies is zeer divers. Daarom is uitgegaan van een gemiddeld representatieve invulling van de vigerende bestemming. Daartoe zijn verder de parkeernormen van de toegelaten functies eveneens gemiddeld. Van de begane grond mag 50% worden bebouwd. Aan de voorzijde zijn 4 bouwlagen mogelijk waarin bijvoorbeeld 9 goedkope appartementen gesitueerd kunnen worden. In de bestaande situatie is de verkeersgeneratie op basis van deze uitgangspunten 212,9 motorvoertuigen per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen is daardoor lager dan bij een gemiddeld representatieve invulling van de huidige bestemming. Bovendien zal er, in tegenstelling tot bij die invulling nauwelijks sprake zijn van vrachtverkeer.

Afbeelding 10: Verkeersgeneratie.

NIEUW			
Woningtypologie	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
▪ goedkope appartementen	3,9-4,7 per woning	6 woningen	28,2
▪ middeldure appartementen	4,7-5,5 per woning	12 woningen	66,0
▪ koop/huur, tussen/hoek	6,4-7,2 per woning	12 woningen	86,4
<i>Totaal nieuw</i>		<i>30 woningen</i>	<i>180,6</i>
BESTAAND			
Woningen koop/huur, tussen/hoek	6,4-7,2 per woning	3 woningen	21,6
Woningen goedkope appartementen	3,9-4,7 per woning	9 woningen	42,3
Overige functies			
▪ Bedrijven, arbeidsintensief/bezoekersextensief	6,8-8,0 per 100 m ²		
▪ Dienstverlening met balie functie	8,4-10,8 per 100 m ²		
▪ Horeca (restaurant)	8,0-10,0 per 100 m ²		
▪ Detailhandel (max 250 m ²)	23,1-30,8 per 100 m ²		
Gemiddelde overige functies	11,6-14,9	1.000 m ²	149,0
<i>Totaal bestaand</i>			<i>212,9</i>

Parkeren

Sinds 1 november 2014 is artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Er is een onderdeel aan het Bro toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om zogenaamde 'wet-interpreterende' regels op te nemen in het bestemmingsplan. Geregeld is dat ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening in een bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Hiermee is het mogelijk gemaakt om een regeling voor het parkeren op te nemen in een bestemmingsplan, zonder de parkeernormen concreet vast te leggen. Vanaf 29 november 2014. is het ook noodzakelijk geworden dat een dergelijke bepaling voor het parkeren in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Toen is namelijk de Reparatiewet BZK

2014 in werking getreden. Deze wet regelt formeel dat de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening is komen te vervallen voor na deze datum vastgestelde bestemmingsplannen.

In de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in de gemeente Meierijstad. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal parkeerplaatsen wordt vastgesteld dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd.

De kern Veghel daarin geclassificeerd als 'matig stedelijk'. Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de ligging van de locatie van belang. Het CROW maakt voor de parkeernormen onderscheid in 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'. Uit een kaart in de nota blijkt dat het onderhavig plangebied grotendeels in het 'centrum' is gesitueerd.

Voor de woningen in het plangebied gelden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 zoals aangegeven in afbeelding 11. In de regels van dit bestemmingsplan plan is in een algemene bouwregel (voorwaardelijke verplichting) opgenomen dat bij het oprichten van hoofdgebouwen voldaan moet worden aan 'voldoende parkeren'. Onder voldoende wordt ten minste verstaan het parkeren op eigen terrein voor de eigen parkeerbehoefte van de bewoners en voor bezoekers. De normstelling is daarbij overigens afhankelijk gesteld van een beleidsregel parkeren, zoals deze geldt op het moment dat de omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning wordt ingediend. Dat houdt in dat als er tussentijds wijzigingen optreden in de vastgestelde normen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de woningen daar rekening mee dient te houden.

Afbeelding 11: Parkeernormen.

Woningtypologie	Aantal per woning waarvan 0,3 voor bezoekers
Koop/huur, tussen/hoek	1,9
Koop/huur, etage midden	1,8
Koop/huur, etage goedkoop	1,6

In totaal worden 18 appartementen, 12 patiowoningen gebouwd. Voor de 6 eenpersoons appartementen geldt op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid een parkeernorm van respectievelijk 1,6 parkeerplaatsen per appartement. Voor de overige appartementen en de patiowoningen geldt een parkeernorm van 1,8 respectievelijk 1,9 parkeerplaatsen per woning. In totaal zijn voor de woningen in het bouwplan 54 parkeerplaatsen noodzakelijk.

Daarnaast dienen er voor drie startersappartementen aan het Heilig Hartplein 13 (1,3 parkeerplaatsen per appartement, oude norm) te worden gerealiseerd. Voor de horecagelegenheid aan het Heilig Hartplein 13 is naar aanleiding van de beantwoording van het principeverzoek afgesproken dienen 4 parkeerplaatsen extra in het plangebied worden gerealiseerd, terwijl de 6 parkeerplaatsen ter vervanging van de bestaande parkeerplaatsen voor Heilig Hartplein 14 één-op-

één worden gecompenseerd. Ten slotte vervallen er 8 parkeerplaatsen voor Heilig Hartplein 13 tot en met 22. Ook deze moeten één-op-één worden gecompenseerd. Gelet hierop zijn in totaal 75,9 parkeerplaatsen noodzakelijk. In het plangebied worden in de parkeergarage 76 parkeerplaatsen gerealiseerd. Derhalve wordt voldaan aan de parkeernormering. De parkeergarage zal door middel van een toegangssysteem toegankelijk zijn voor bewoners, hun bezoek, en personeel van de horecagelegenheid.

Afbeelding 12: Parkeren.

	aantal	norm	subtotaal	totaal
woningen				54
▪ goedkope appartementen	6	1,6	9,6	
▪ middeldure appartementen	12	1,8	21,6	
▪ koop/huur, tussen/hoek	12	1,9	22,8	
Heilig Hartplein 13				7,9
▪ goedkope appartementen (oude norm vergund)	3	1,3	3,9	
▪ horeca			4	
Heilig Hartplein 14 (compensatie)				6
Heilig Hartplein 13 tot en met 22 (compensatie straat parkeren)				8
Totaal				75,9

3.3.5. Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel

Het doel van de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel (inmiddels gemeente Meierijstad) is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

- risicoluw gebied;
- gemengd gebied en
- intensief gebied.

Het centrum van Veghel is een gebied met sterke functiemenging en behoort tot het 'risicoluw gebied'. Een risicoluw gebied kenmerkt zich door een hoge bevolkingsdichtheid. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn hier niet gewenst. In de nabijheid van risicovolle infrastructuur zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan, mits het planontwerp wordt geoptimaliseerd (mogelijkheden voor beheersbaarheid van calamiteiten, zelfredzaamheid van de burgers enzovoort).

Afbeelding 13: Afwegingskader nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Afwegingskader 'risicoluw' m.b.t. plaatsgebonden risico
• Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10^{-6}-contour van een bedrijf of transportas liggen. • Voor bestaande situaties wordt ernaar gestreefd de risico's voor beperkt kwetsbare objecten liggend binnen de PR 10^{-6}-contour zoveel als mogelijk te beperken.
Afwegingskader 'risicoluw' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR is ongewenst. • Binnen het invloedsgebied worden geen nieuwe objecten voor verminderd zelfredzame personen toegestaan.

Voor het gebiedstype 'risicoluw' is een afwegingskader (zie afbeelding 13) opgenomen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig initiatief maakt uitsluitend de ontwikkeling van woningen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

3.4. Conclusie

Het beleid van de rijks- en provinciale overheid staat de planontwikkeling niet in de weg en past ook in het gemeentelijk beleid.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1. M.e.r.-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het projectafwijakingsbesluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in dit hoofdstuk beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden, worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de be-

scherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Derhalve is een archeologisch bureauonderzoek¹ uitgevoerd. Volgens de archeologische beleidskaart van de Veghel ligt het plangebied binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en een groter dan 100 m², vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Doel van het bureauonderzoek is een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Voor het bureauonderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is er bekend over bodemverstorende ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgrondingen, bodemsaneringen, egaliseraties, diepploegen of landinrichting?
- Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid die vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of -rug, nabij een veengebied of een beekdal)?
- Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel plan-aanpassing noodzakelijk is.

Uit de landschappelijke ligging op een dekzandrug, waarschijnlijk in de buurt van een beek, blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waar genomen uit de perioden in het Mesolithicum-Neolithicum en IJzertijd-Nieuwe tijd. In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is middelhoog voor Paleolithicum, Mesolithicum en Bronstijd en hoog voor de perioden Neolithicum en IJzertijd-Nieuwe tijd. De middel-hoge verwachting voor de perioden Paleolithicum en Mesolithicum wordt bepaald door de aanwezige bebouwing in het plangebied; gezien de fragiele aard van archeologische resten uit deze perioden is de kans groot dat deze zijn verstoord. De middelhoge verwachting voor de periode Bronstijd is bepaald door de afwezigheid van archeologische waarden uit deze periode in het onderzoeksgebied. De hoge waarde voor de perioden Neolithicum en IJzertijd-Nieuwe tijd is bepaald door de landschappelijke situatie, de aanwezigheid van archeologische waarden uit deze periode in het onderzoeksgebied en historische bronnen.

¹ Econsultancy bv, Rapportage archeologisch bureauonderzoek Heilig Hartplein te Veghel, 4684.003, Swalmen, 11 december 2018

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om na de bovengrondse sloop van de gebouwen in het plangebied een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren om vast te stellen of er behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn in het plangebied. In het selectieadvies (Gemeente Meierijstad, Advies archeologische monumentenzorg en RO, 02-10-2018) is hiermee ingestemd. Uitgaande van bouwdoSSIers is de kans klein dat er onder het bouwblok van nummers 14-14A t/m E (circa 165 m²) nog intacte archeologische waarden aanwezig zijn en zo goed als uitgesloten dat er onder het bouwblok van nummers 16, 16A, 17, 18 en 18A (circa 400 m²) nog intacte archeologische waarden aanwezig zijn. Onder de rest van de bebouwing is de kans groot dan wel niet uit te sluiten). Derhalve is een archeologische dubbelbestemming opgenomen, die de verplichting bevat om dit onderzoek uit te voeren.

4.2.2. Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is uit cultuurhistorisch oogpunt niet behoudenswaardig.

4.3. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. In verband met de planontwikkeling is een oriënterend onderzoek² uitgevoerd.

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen mogelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft, behoudens vleermuizen, aannemelijk geen essentiële betekenis voor de overleving van soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijn-, vogelrichtlijn- of overige soorten. Vleermuizen gebruiken de bebouwing aan de noordzijde van het plangebied mogelijk als vaste rust- en verblijfplaats.

Om de mogelijke effecten van de beoogde herontwikkeling van het plangebied op deze soorten met zekerheid vast te kunnen stellen is een aanvullend vleermuisonderzoek³ conform de bepa-

² Blom Ecologie, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan Heilig Hartplein ong. te Veghel, BE/2017/319/r, Waardenburg, 5 januari 2018

³ Blom Ecologie, Vleermuisonderzoek Heilig Hartplein 16-22 te Veghel, Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, BE/2018/283, Waardenburg, 28 november 2018

lingen in het vleermuisprotocol (NGB, 2017). uitgevoerd naar de aan- of afwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat enkele woningen een functie hebben als paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Van de overige gebouwen op de planlocatie is vastgesteld dat deze geen functie hebben voor vleermuizen als vaste rust- en verblijfplaats (winterverblijf, kraamverblijf, zomerverblijf en paarverblijf). De planlocatie maakt geen essentieel onderdeel uit van het functioneel habitat van de soort (essentieel foerageergebied of migratieroute). De sloop van de woningen aan het Heilig Hartplein 16, 18 en 19 te Veghel leidt tot de overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Voorafgaand aan de uitvoering dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden verkregen. Conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis wordt aanbevolen om in het projectplan ten behoeve van de ontheffingsaanvraag te bepalen hoe de gunstige staat van instandhouding kan worden gewaarborgd, wat hiervoor de meest bevredigende oplossing (alternatieven afweging) is en welke mitigerende en compenserende maatregelen hiervoor nodig zijn.

De locatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene (broed)vogels, amfibieën, ongewervelden en zoogdieren. Voorafgaand aan het vleermuisonderzoek is tevens gelet op nesten van en/of verblijflocaaties van andere soorten op de planlocatie. Er zijn geen nesten van overige soorten aangetroffen binnen het plangebied. Om negatieve effecten op aanwezige broedvogels te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen om te worden opgestart. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van algemene fauna. De aanwezigheid van deze overige beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit). Daarbij dient op grond van de zorgplicht uiteraard voorzichtig te worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Beschermd natuurnomonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de identieke nieuwe situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

Gelet op de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is ten behoeve van de planontwikkeling een (extreme) worstcase stikstof berekening⁴ uitgevoerd. Zelfs bij een verkeersaantrekkende werking van 20.000 vrachtwagens per dag en 4000 uren aan hijskranen (200 kWh = 270 kg NO_x) is er nog geen sprake van een depositiewaarde hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Omdat

⁴ buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Berekening Aeriusscalculator Heilig Hartplein 16-22, 5462 EA Veghel, Aeriussenmerk RwhjZv3Gk9gJ, Amersfoort, 21 november 2019

de woningen gasloos worden uitgevoerd, zal ook in de feitelijke gebruiksfase de depositie niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar zal bedragen.

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er derhalve geen beperkingen voor de planontwikkeling.

4.4. Waterparagraaf

4.4.1. Algemeen

Sinds 1 november 2003 is om negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen, de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Omdat de watertoets een procesinstrument is, is 'watertoets' een verwarrende term. De watertoets beschrijft de manier waarop de waterbeheerder (in dit geval het Waterschap Aa en Maas) en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan moeten samenwerken. Het samenwerkingsproces moet uiteindelijk leiden tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel moet gaan uitmaken van het uiteindelijke plan of besluit.

Water is een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening. De volgende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

4.4.2. Beleid

Waterbeheerplan 2016 – 2021

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 staan de doelen die het Waterschap Aa en Maas nastreeft en wat er moet gebeuren om die doelen te bereiken. Samenwerking staat in dit plan centraal. Samenwerken met de partners van het Waterschap maar ook met de inwoners van het beheergebied.

De missie van het plan daarbij is: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

Om die missie te voltooien zijn vier programma's geformuleerd:

- 1 Veilig en Bewoonbaar beheergebied
- 2 Voldoende water en Robuust watersysteem
- 3 Gezond en Natuurlijk water
- 4 Schoon water

Per programma is geformuleerd welke lange termijn doelen nagestreefd worden, wat de stand van zaken hieromtrent is, wat er van de lange termijn doelen in de planperiode tot 2021 bereikt zou moeten worden en welke strategie en maatregelen wordt toegepast om dat te bereiken.

De klimaatverandering heeft een extra impact in bebouwd gebied. De effecten van hittestress, droogte, wateroverlast en overstroming zijn groot. Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van een gezond, veerkrachtig en robuust watersysteem vindt in een andere context plaats. Daarbij is de rol van het waterschap hierin ook een andere. Het is veelal de gemeente of de participerende burger die hier het voortouw neemt. Door aandacht voor gezondheid, aantrekkelijke leefomgeving, beleving, circulaire economie en het sluiten van kleine kringlopen, voegt het waterschap maatschappelijke meerwaarde toe in het bebouwde domein. Gestreefd wordt naar een robuust ingericht en efficiënt maar duurzaam onderhouden grond-, hemel- oppervlakte- en afvalwatersysteem dat binnen bepaalde grenzen niet leidt tot schade door klimaatfluctuaties. Het watersysteem maakt integraal onderdeel uit van de leefomgeving/inrichting van de openbare ruimte zonder risico's voor de volksgezondheid en is geschikt voor een goede ontwikkeling van flora en fauna passend bij een bebouwde omgeving. Voor de lange termijn streeft het waterschap naar verdergaande ontvlechting van hemelwater en afvalwater waar dat nu nog niet het geval is. Naast efficiëntere zuivering wordt hiermee de waterkwaliteit verder verbeterd en komt hemelwater beschikbaar voor aanvulling van het lokale grondwatersysteem. De vertaling van de wateropgaven in een ruimtelijke opgave. Voor de meeste van onze doelen en ambities zijn middelen nodig in termen van geld en menskracht. Maar er is ook concrete fysieke ruimte nodig. Deze ruimte moet planologisch worden vastgelegd in bestemmingsplannen en (omgevings)verordeningen. Voor een vroegtijdige en pro-actieve inbreng in watertoetsprocessen op de verschillende schaalniveaus is het gewenst een goed beeld te hebben van de concrete ruimtelijke opgave voortkomend uit het Waterbeheerplan.

Waterplan Deurne, Gemert-Bakel en Veghel

De gemeenten Deurne en Gemert-Bakel en voormalige gemeente Veghel en het waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk het Waterplan opgesteld. 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.

4.4.3. Watertoets

Voor de planontwikkeling is een waterparagraaf⁵ vervaardigd. Daarin wordt aangegeven dat de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren op elkaar afgestemd hebben. Sinds 1 maart 2015 hanteren ze dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Afkoppelen hemelwater

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt.

Bovenstaande beleid is vastgelegd in de nota: "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen" van 9 december 2014, verder te noemen, de nota. In de nota staat dat wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² de rekenregel wordt toegepast. Bij toename van meer dan 10.000 m², of bij het niet voldoen aan de rekenregel, wordt de beleidsregel toegepast.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het bebouwde oppervlak met maximaal 1.070 m². De grens van 2.000 m² wordt derhalve niet bereikt en toepassing van de rekenregels is dus niet nodig. De nota meldt hierover in § 2.2:

"Het is verantwoord om geen compensatie te eisen voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² is omdat:

1. *deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringssysteem. De afvoer van een toename van 2.000 m² verhard oppervlak bij een T10-bui van 24 uur bedraagt 2,0 l/s. Dit is minder dan 10% van de maatgevende afvoer van de kleinste leggerwaterlopen (30 l/s).*

⁵ NIPA milieutechniek BV, Aangepaste tekst waterparagraaf, versie 2 Heilig Hartplein 16-22, 16908-OD-1218091, Oss, 27 februari 2019

Daarnaast treedt er vertraging en demping van de afvoer op als gevolg van bodempassage, infiltratie en verplaatsing door waterlopen;

- 2. van het totaal aan plannen met uitbreidingen van verhard oppervlak voegen plannen met een toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² maar weinig toe aan het totaal van toename verhard oppervlak. Onderzoek in het Dommelgebied heeft aangetoond dat het totaal aan toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² slechts enkele procenten is van het totaal aan toename verhard oppervlak;*
- 3. de grens van 2.000 m² is ook de ondergrens die de drie Brabantse waterschappen in het vorige beleid hanteerden;*
- 4. wanneer 2.000 m² als ondergrens wordt genomen, wordt voorkomen dat er zeer kleine, bedrijfsonzekere voorzieningen ontstaan die lastig te beheren en onderhouden zijn.*

Naast de grenswaarde van 2.000 m² voor nieuw verhard oppervlak geldt er ook een grenswaarde van 10.000 m² voor afkoppeling van bestaand oppervlak. Hierover meldt de nota: *"In de Algemene Regel staat beschreven dat voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak, waarvan het oppervlak niet meer bedraagt dan 10.000 m², geen compensatie hoeft te worden aangelegd. Er is voor deze grens van 10.000 m² gekozen omdat het afkoppelen van 10.000 m² verhard oppervlak, qua toename van de belasting op het oppervlaktewater, overeenkomt met 2.000 m² toename verhard oppervlak".*

De herontwikkeling van de locatie kan gezien worden als een combinatie van de toename verhard oppervlak van 1.070 m² en afkoppeling van 2.180 m² bestaand verhard oppervlak. Rekenkundig kan dit als volgt worden voorgesteld:

Toename verhard oppervlak als percentage van de grenswaarde: $1.070 \text{ m}^2 / 2.000 \text{ m}^2 \times 100\% = 53,5\%$. Afkoppeloppervlakte als percentage van de grenswaarde: $2.180 \text{ m}^2 / 10.000 \text{ m}^2 \times 100\% = 21,8\%$. In totaliteit blijft het plan derhalve steken op 75,3% van de afvoercapaciteit van hemelwater die als relevant wordt gezien om compensatie te eisen.

Geconcludeerd kan worden dat op grond van het beleid van de waterschappen compensatie niet nodig is.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid daar waar het gaat om rioleringsbeheer. Meestal wordt bij projecten waar de watertoets moet worden uitgevoerd het advies van de waterschappen gevolgd. Dit neemt niet weg dat de gemeente te maken krijgt met de verwerking van het aangeboden hemelwater afkomstig van deze nieuwe projecten. De gemeente Meierijstad hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Compensatie dient berekend te worden op basis van 60 mm per m² verhard oppervlak. Bij compensatie buiten het plangebied zullen de kosten worden doorbelast naar de initiatiefnemer. Ter plaatse van het initiatief is aan weerszijden van het plan een gescheiden stelsel aanwezig waarop aangekoppeld kan worden.

Overeenkomstig het standpunt van de gemeente moet $3.250 \text{ m}^2 \times 0,060 \text{ m} = 195 \text{ m}^3$ hemelwater geborgen en geïnfiltreerd of vertraagd afgevoerd worden.

Omdat het plan voorziet in de bouw van een parkeerkelder en er verder geen beschikbare oppervlakte binnen het plan beschikbaar is, is infiltratie door middel van een WADI of via infiltratiერიoling redelijkerwijs niet mogelijk. Daarom zijn twee oplossingsrichtingen denkbaar.

1. De eenvoudigste oplossing is om het complex aan te sluiten op de aanwezige hemelwaterriering in het openbare gebied en de gemeente te verzoeken extra berging- en infiltratiecapaciteit te realiseren ter plaatse van de gemeentelijke voorziening.
2. Het is ook mogelijk om binnen het plan een buffervoorziening voor hemelwater te maken met een inhoud van 195 m^3 . Van hieruit zou dan vertraagde afvoer met een gemiddeld debiet van 2 l/s op het gemeentelijke gescheiden stelsel nodig zijn.

Bij beide oplossingsrichtingen is de infiltratie van het hemelwater gegarandeerd zodat aan de doelstelling van hydrologisch neutraal wordt voldaan. Het verschil tussen optie 1 en 2 is dat het hemelwater bij optie 2 vertraagd naar de gemeentelijke voorziening wordt geleid waardoor die voorziening niet hoeft te worden vergroot.

In een reactie per e-mail heeft de gemeente Meierijstad aangegeven dat het de voorkeur heeft een deel van het kelderdek als een groen dek aan te leggen om daarmee invulling te geven aan een deel van de waterberging, tevens een bijdrage te leveren aan de bestrijding van de hittestress en de (be)leefbaarheid te vergroten. Bij de uitwerking van het ontwerp is dit standpunt als randvoorwaarde meegenomen.

Conclusie

De rioolbeheerder (gemeente) wil dat afkoppeling plaats vindt en dat er voorzieningen worden getroffen waarmee voldaan wordt aan de criteria voor hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit wijkt af van het standpunt van het waterschap dat aangeeft dat een dergelijk klein plan zo weinig invloed heeft dat het niet zinvol is dit afzonderlijk te beschouwen. Het aanleggen van voorzieningen voor het verzamelen, bergen en infiltreren van hemelwater op het niveau van een dergelijk klein plangebied zou niet zinvol en kosteneffectief zijn.

Omdat het de gemeente is toegestaan een eigen invulling aan het beleid te geven, zal aan de wens van de gemeente tegemoet gekomen worden.

Het aankoppelen op het gemeentelijk hemelwaterstelsel enerzijds of het realiseren van een bergingsvoorziening met vertraagde afvoer in het plan anderzijds, bieden beide mogelijkheden om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Het is niet zo dat de ene keuze beter is dan de andere. Bij de nadere uitwerking van het plan zal in overleg met het bevoegde gezag een keuze worden gemaakt uit één van deze twee voorgestelde oplossingsrichtingen. Dan kan ook pas de technische uitvoering van het geheel worden bepaald.

4.5. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

In het plangebied is daarom bodemonderzoek⁶ verricht. Uit het verkennend onderzoek blijkt dat ter plaatse van het meetpunt, waar de vermoedelijke locatie was van een ondergrondse brandstoftank, geen tank is aangetroffen. Zintuiglijk is geen olie-waterreactie waargenomen in het opgeboorde zand van dit meetpunt.

In de zwak tot matig puinhoudende en plaatselijk kolengruishoudende bovengrond van de vaste bodem zijn, naast een gehalte aan zink boven interventiewaarde, gehalten aan kobalt, nikkel, koper, molybdeen, cadmium, kwik, lood en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat het gehalte aan zink ter plaatse van deze drie meetpunten aanleiding vormt voor nader onderzoek.

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem zijn gehalten aan koper, zink, cadmium, kwik, lood en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden.

In de visueel schone ondergrond van de vaste bodem zijn gehalten aan koper, zink, kwik, lood en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gedetecteerd boven de streefwaarden.

Op basis van een eerder bodemonderzoeken uit 2010 is in dit kader voor één locatie nader onderzoek uitgevoerd naar het gehalte aan zink. Uit de analyseresultaten van omliggende meetpunten (horizontale en verticale afperking) blijkt dat gehalten aan zink ter plaatse van vier meetpunten boven de tussen- en interventiewaarde zijn gemeten en daardoor aanleiding vormen voor nader onderzoek. Geadviseerd wordt de contouren in horizontale en verticale richting vast te stellen door middel van veldmetingen met een XRF-meetapparaat. Daarnaast wordt een verkennend asbestonderzoek geadviseerd als gevolg van de bijmenging van puin in de bodem.

Uit dit nader onderzoek⁷ blijkt dat op de gehele locatie puin wordt aangetroffen, de bijmenging varieert van zwak tot uiterst. Hierbij is geen asbest verdacht materiaal aangetroffen. Uit de XRF metingen blijkt dat in diverse boringen de interventiewaarde voor zink, en in sommige gevallen ook lood en koper wordt overschreden. Deze overschrijding is analytisch echter niet bevestigd.

⁶ Bodeminzicht, Verkennend bodemonderzoek H. Hartplein 16-22 te Veghel, B1966, Veghel, 29 januari 2018

⁷ Milon Bv, Nader bodemonderzoek Heilig Hartplein 16-22 te Veghel, concept, 20181128, Schijndel, 18 april 2018

Uit de analyse blijkt dat in geen van de boringen de interventiewaarde wordt overschreden. De verontreiniging is zowel horizontaal als verticaal goed ingekaderd. Er is geen duidelijke relatie tussen de hoeveelheid bodemvreemde bijmengingen (puin) en de aangetroffen zinkverontreiniging. Waarschijnlijk zijn de aangetroffen spots met zink veroorzaakt door het jarenlang binnensstedelijk gebruik en de smederij op de locatie. Hoewel de drie spots ruimtelijk niet aangesloten zijn wordt verwacht dat gelet op de aard en het gebruik wel samenhangen en er dus sprake is van één ernstig geval van bodemverontreiniging.

Op basis van het huidige onderzoek is over een oppervlakte van 100 m² de grond verontreinigd tot een diepte van 0,5 m-mv. De totale omvang van de verontreiniging komt hiermee op 50 m³. Opgemerkt wordt dat onder de bebouwing geen onderzoek heeft plaatsgevonden. Verwacht wordt dat onder de bebouwing nog circa 50 m³ sterk verontreinigde grond zit. Dit is echter nog niet vastgesteld, maar op basis van de resultaten van het nader onderzoek.

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op de locatie is een ernstig geval van bodemverontreiniging met zink aangetroffen met een omvang van 50 m³. Tijdens de bouw van de parkeerkelder moet rekening worden gehouden dat circa 100 m³ sterk verontreinigde grond, inclusief eventuele verontreiniging onder de bebouwing, moet worden afgevoerd. De overige vrijkomende grond is divers.

Uit economische overwegingen zal het onderzoek naar zink onder de bestaande bebouwing pas worden uitgevoerd in combinatie met de sloop van die bebouwing. Op basis van de resultaten van dat onderzoek zal een saneringsplan worden vervaardigd voor de totale verontreiniging. In dat kader wordt eerst, ter beoordeling bij het bevoegd gezag (de provincie), een BUS-melding ingediend. Het project wordt zodoende qua uitvoering afgestemd op de bodemsituatie. Na sanering staat de bodemsituatie de nieuwe woonbestemming niet in de weg.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Situatie in het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied is een grote diversiteit aan functies. Het plangebied heeft net als een perceel hierom heen een gemengde bestemming, waarbinnen onder meer

bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, horeca, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De omgeving is derhalve te karakteriseren als gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstand één stap teruggeschaald mag worden. Hiervoor geldt een richtafstand van 0 respectievelijk 10 meter.

Afbeelding 14: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Voor de woningen langs de oostrand van het plangebied wordt niet aan de richtafstand van 10 meter voldaan. Op de aangrenzende percelen worden in de huidige situatie echter geen (bedrijfs)activiteiten uitgeoefend die behoren tot milieucategorie 2. Bovendien resteert langs die oostzijde, na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan, een perceel met een gemengde bestemming van 10 meter breed met die gemengde bestemming. De mogelijkheid om dergelijke (bedrijfs)activiteiten hier te situeren zijn in de huidige situatie al beperkt. Aan de zijde van het Heilig Hartplein zijn op deze belendende percelen al woningen gesitueerd boven de bedrijven en voorzieningen. Deze woningen zijn dichterbij die bedrijvigheid en voorzieningen gesitueerd dan de in het onderhavig plangebied geprojecteerde appartementen. Die appartementen leveren daarom geen beperking op voor de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijvigheid en voorzieningen en voorzieningen aan het Heilig Hartplein. De gronden die grenzen aan de patiowoningen zijn in gebruik als tuin bij de woning op nummer 11. Gelet op de bestaande woningen aan de Broedershof 40 c.a., is er ook hier theoretisch sprake van zeer beperkte mogelijkheden om bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 uit te oefenen. In de praktijk zijn er al zoveel beperkingen door de aanwezige gevoelige functies in de omgeving dat die mogelijkheden nauwelijks kunnen worden benut. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom evenmin beperkingen voor het realiseren van de patiowoningen langs de oostrand van het plangebied.

Onder de woningen wordt een parkeergarage gebouwd. Dit betreft overigens geen zelfstandige functie maar vormt onderdeel van het woningbouwcomplex dat in het onderhavige plangebied wordt gerealiseerd. De richtafstand voor parkeergarages bedraagt in gemengd gebied 10 meter. Geluid is daarbij het bepalende milieuaspect. De afstand van de woningen tot de geluidproducerende elementen (in- uitritten en trappenhuizen) van de parkeergarage is met uitzondering bij de inrit groter dan 10 meter. Bij de appartementen die grenzen aan deze inrit dienen echter met het oog op wegverkeerslawaaï (zie paragraaf 4.7) al bouwkundige maatregelen te worden uitgevoerd om de geluidbelasting in de appartementen te reduceren. Bij het bepalen van de gevelwering zal ook rekening worden gehouden met de inrit van de parkeergarage. De

te bouwen parkeergarage zal daardoor uit het oogpunt van milieuzonering geen beperkingen opleveren voor de realisatie van de appartementen.

Aan de Zuidkade 10-16 is Victoria Mengvoerders gevestigd. In de VNG handreiking valt Victoria Mengvoerders onder de omschrijving 'veevoerfabriek, mengvoeder'. De productiecapaciteit van Victoria Mengvoerders is kleiner dan 100 ton per uur. Dit betekent dat de richtlijn voor de aan te houden afstand 200 meter voor het aspect geur betreft. De kortste afstand van dit bedrijf tot onderhavig plangebied is ruim 180 meter. Gelet hierop dient getoetst te worden aan de eisen uit de vigerende vergunning. Uit de vigerende omgevingsvergunning van 15 oktober 1997 (oud: milieuvergunning) blijkt dat op de dichtstbijzijnde woning er geen overschrijding van 1 odeur mag plaatsvinden. Door het vastleggen van deze eis in de milieuvergunning mag afgeweken worden van de afstand uit de VNG handreiking. Dit betekent de Victoria mengvoerders met betrekking tot geur geen belemmering vormt voor het plangebied.

Aan de Noordkade 5 en NCB-laan 10 is een bedrijf in categorie 3.2 in de bedrijfsklasse 'groot-handel in hout en bouwmaterialen: zand en grind' toegestaan. Dit bedrijf heeft in gemengd gebied een richtafstand van 50 meter. De kortste afstand tot het onderhavige plangebied bedraagt ongeveer 100 meter. Uit het oogpunt van milieuzonering levert dit bedrijf geen beperkingen op voor de realisatie van het plangebied.

Voor het overige zijn er geen bedrijven/voorzieningen in de omgeving van het plangebied aanwezig die vanuit milieuzonering van invloed zijn op de woningbouwmogelijkheden in het plangebied.

4.7. Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur gebieden.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van wegen met een geluidszone. Alle wegen in de omgeving zijn 30 km/u wegen en hebben geen geluidszone. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek⁸ uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de voorgevel en de zuidelijke zijgevel van het appartementengebouw de cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 66 dB. Omdat de geluidbelasting

⁸ De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Heilig Hartplein 16-22, Veghel, Realiseren van 30 woningen, 20190363.v02, Schijndel, 4 september 2019

afkomstig is van wegen in een 30 km/uur gebied, hebben deze wegen geen geluidszone en kan geen hogere waarde worden verleend. Wanneer dit wel zo was geweest, was de geluidsbelasting inclusief aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g Wet geluidhinder echter wel lager dan de maximaal te ontheffen geluidsbelasting van 63 dB. Voor de geveldelen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB kan echter niet worden volstaan met de standaard karakteristieke geluidwering (20 dB) uit het Bouwbesluit. Derhalve wordt geadviseerd een onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende geveldelen uit te voeren. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning en worden getoetst aan de op dat moment geldende bouwregelgeving. Voor de overige gevels (met een geluidbelasting van 53 dB of lager) volstaat de standaard karakteristieke geluidwering van 20 dB vanuit het Bouwbesluit. Daarmee is van akoestisch oogpunt sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het akoestisch onderzoek is ook een rekening gemaakt in verband met parkeren in de nabije omgeving. Om tot een aanvaardbaar geluidniveau in de woningen in de nachtperiode te komen moet de geluidwering van de gevels als volgt zijn:

- $79 - 45 = 34$ dB(A) op de begane grond;
- $75 - 45 = 30$ dB(A) op de 1e verdieping;
- $71 - 45 = 26$ dB(A) op de 2e verdieping;
- $68 - 45 = 23$ dB(A) op de 3e verdieping.

Deze geluidwering is gebaseerd op de nachtperiode. Het bevoegd gezag kan overwegen de eisen aan de geluidwering van de gevels alleen vast te stellen als er slaapkamers aan de betreffende gevels worden gesitueerd. Wellicht kan voor overige verblijfsruimtes (bijvoorbeeld woonkamers) uitgegaan worden van de eisen gebaseerd op de dag- en avondperiode. Dit leidt tot een 5 dB(A) lagere eis aan de verblijfsruimtes die geen slaapkamers betreffen. Hierover kan het bevoegd gezag beslissen.

Industrielawaai

De locatie ligt buiten de geluidszone rond het industrieterrein C.H.V. aan de NCB-laan. Voor wat betreft Industrielawaai zijn er derhalve op grond van de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor woningbouw in het plangebied.

4.8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met 27 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2017, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (25,4 microgram per m³) en fijn stof (18,7 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (12,2 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

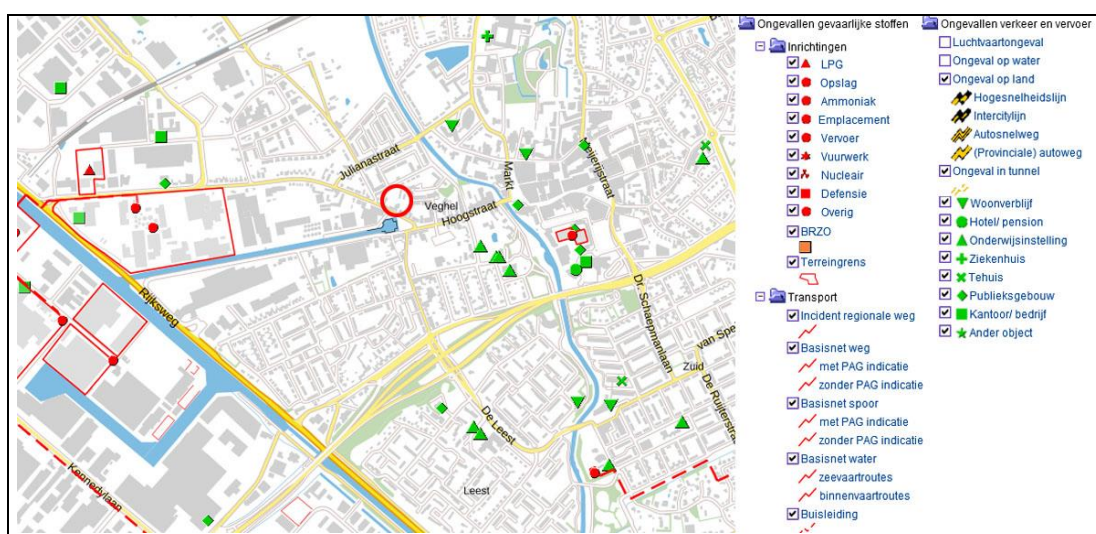
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Afbeelding 15: Fragment risicokaart.



Toetsing

Voor de inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de risicokaart. Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. De risicocontour (invloedsgebied) van de provinciale weg N279 ligt over het plangebied. De overige in de omgeving van het plangebied liggende wegen hebben geen risicocontour over het plangebied liggen.

Deze N279 is geen onderdeel van een routing voor gevaarlijke stoffen en maakt ook geen onderdeel uit van het landelijk basisnet transport, zodat hiervoor geen vaste veiligheidsafstanden zijn opgenomen. Uit de memo "Toedeling van het transport van gevaarlijke stoffen aan de N279 tussen Den Bosch en Asten" van Rijkswaterstaat blijkt, dat over deze weg diverse soorten gevaarlijke stoffen in bulkwagens vervoerd worden. De voor het plangebied maatgevende stofcategorie is LT2 met een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied valt hierbinnen. Het maatgevende rampscenario is het ontstaan van een toxische wolk, die ontstaat door een lekkage van de tankwagen (bijvoorbeeld als gevolg van een verkeersongeval), waardoor een plas met toxische vloeistof ontstaat, die verdampt.

De N279 heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risico van deze weg is dan ook geen belemmering voor het plan. Het plangebied valt buiten de 200 meter inventarisatiezone van de N279. Derhalve kan volstaan worden met een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedgebied van de N279 dient een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden (artikel 7, Bevt). Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat (alleen) in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een ramp op de weg en de bestrijdbaarheid van (de gevolgen) van de ramp op de weg. De Veiligheidsregio is om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (artikel 9, Bevt). Dit advies is verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- is het rampscenario te bestrijden?
- is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?
- Is het rampscenario te bestrijden?
De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Voor het transport over de N279 is voor het plangebied het scenario toxische wolk maatgevend. Voor het scenario toxische wolk geldt, dat de toxische wolk met een waterscherm neergeslagen moet worden. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse (locatie calamiteit) bedraagt circa 8 minuten. De bereikbaarheid van de plaats van de calamiteit wordt als goed beoordeeld. De aanwezige bluswatervoorziening voor bestrijding van een calamiteit is ruim voldoende. Grote hoeveelheden bluswater kunnen onttrokken worden vanuit de Zuid-Willemsvaart, wat de bestrijding van het incident zeer bevordert. De algemene conclusie is dan ook, dat de bestrijdbaarheid van dit scenario goed is.

- Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Vanwege de afstand tot het plangebied (circa 750 meter) zullen de gevolgen, van een calamiteit met een tankwagen met toxische vloeistof (rampscenario toxische wolk) op de provinciale weg N279, binnen het plangebied beperkt zijn. De omgeving van het plangebied hoeft derhalve hierop niet speciaal ingericht te worden. Desondanks dient wel altijd voldaan te worden aan de Beleidsregels Bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de veiligheidsregio's Noord-Brabant.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

- **Mogelijkheden zelfredzaamheid**
De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt. Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven.
- **Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?**
Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:
 - goed te alarmeren is;
 - goed te ontvluchten is;
 - goed te schuilen is.

Alarmering

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden

Vluchten is geen goede optie bij het rampscenario toxische wolk.

Schuilmogelijkheden

Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Geadviseerd wordt een uitschakelbare ventilatie in de bebouwing aan te brengen en de ramen en deuren afdoende afsluitbaar (kiervrij) te maken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N279. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de zeer beperkte gevolgen van een ramp -met een toxische vloeistof op de weg- binnen het plangebied, vanwege de grote afstand van het plangebied tot de risicobron;

- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

Binnen het plangebied zijn alleen voldoende zelfredzame personen aanwezig. Het plan voldoet aan de uitgangspunten en voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Veghel (thans Meierijstad). De Veiligheidsregio ziet geen aanleiding tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de weg.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.10. Volksgezondheid in relatie tot agrarische bedrijvigheid

In de directe omgeving zijn geen veehouderijen en landbouwgronden aanwezig. Deze aspecten vormen daarom geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.11. Elektromagnetische straling

Het plangebied ligt niet in een indicatieve zone van een hoogspanningslijn. Er zijn evenmin zendmasten in of nabij het plangebied aanwezig, die eventueel een overschrijding van een blootstellingslimiet zouden kunnen veroorzaken. Het aspect elektromagnetische straling vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van de planontwikkeling.

4.12. Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip en speelt op alle schaalniveaus, van woonomgeving tot woning, een rol. Centraal hierbij is het bieden van een antwoord op de klimaatproblematiek. Voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties is het gebruik van energie en daarmee op de uitstoot van broeikasgassen zoals CO₂ daarbij relevant. Gelet op de recente regelgeving zullen de woningen in het plangebied gasloos zijn. Voor het project dient verder rekening te worden gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Energie:
 - de woningen worden gasloos gebouwd;
 - het toepassen van zonnepanelen op woningen is toegestaan maar dient integraal te worden meegenomen in het ontwerp voor de woning;
 - het toepassen van lage temperatuur verwarming dient onderzocht te worden. Daarbij heeft het de voorkeur in te steken op toepassing warmtepompen (bodem- of luchtwarmte). Indien dat (nu) niet mogelijk, dan uitgangspunt hanteren: 'Build for change', met andere worden zo bouwen dat zonder vergaande ingrepen op termijn overgeschakeld kan worden op andere warmte- / energiesysteem.
- Materialen:
 - er moet gebouwd worden met duurzame materialen;
 - indien sprake is van toepassing van dakvlakken die geschikt zijn voor sedum dak, heeft het de voorkeur dit toe te passen (water vast houden en bijdrage aan beperking hitte-stress);
 - bij materiaalkeus dient ook de onderhoud- en beheerfase te worden bekeken.

- Duurzaamheid in de openbare ruimte:
 - in de openbare ruimte worden duurzame materialen toegepast
 - een klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte, die bevorderend is voor de biodiversiteit;
 - het gebruik van recyclebare materialen;
 - het openbare verlichtingsnet wordt uitgevoerd in LED verlichting.

Deze uitgangspunten zullen bij de nadere uitwerking van de planontwikkeling worden gebruikt.

5. Juridische planopzet

5.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Onderdeel van deze regelingen vormt de verplichting om de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) toe te passen bij het opstellen van de plankaarten en planregels.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) schaal 1:1.000. De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen de bovengenoemde standaard. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zo veel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan "Veghel-West, deelgebied Hoogstraat-Oranjewijk".

Het digitale bestemmingsplan Veghel-West, herziening Heilig Hartplein 16-22 is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.1948.VHL002BP0022018P-ON01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van de gronden aan.

Voor het bestemmingsplan is een gedetailleerde plansystematiek toegepast. In de regels is een afwegingskader geformuleerd voor de plaats waar bebouwing mag worden gerealiseerd en de maatvoering van die bebouwing. Burgemeester en wethouders hebben voor een aantal ondergeschikte onderdelen de bevoegdheid om bij de omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

5.2. Verbeelding

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat één kaartblad (genummerd 1948-02-P01). Op deze ondergrond is ook de omliggende bebouwing aangegeven.

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard. De verbeelding bevat tezamen met de regels het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

5.3. Regels

De planregels bevatten vier hoofdstukken, te weten: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

5.3.1. Inleidende regels

In hoofdstuk 1 in de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begrippen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Verder worden in dit hoofdstuk regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeenten moet worden, zodat hiervoor een eenduidige uitleg geldt.

5.3.2. Bestemmingsregels

Aan het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is één bestemming gegeven, te weten de enkelbestemming "Wonen". Naast wonen is het binnen deze bestemming toegestaan om, onder voorwaarden, beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Ook mantelzorg en bedrijfsmatige activiteiten zijn, na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, toegestaan binnen de bestemming "Wonen". Binnen de regels van de bestemming zijn diverse bouwregels opgenomen ten aanzien van het bouwen van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken.

In het volledige bestemmingsvlak mag een parkeergarage worden gebouwd. Het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patio' mag volledig worden bebouwd met dien verstande dat per woning achter de voorgevel minimaal 20 m² aan aaneengesloten, onbebouwde buitenruimte aanwezig moet zijn. Uiteraard wordt met die onbebouwde ruimte niet op de parkeergarage gedoeld, maar op de patio die behoort bij elke woning.

Ook voor overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het bouwvlak, waarin het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd en de tuin (voorzijde) en het erf (achterzijde).

Het plangebied heeft verder de dubbelbestemming opgenomen "Waarde - Archeologie". De bepalingen van de hoofdbestemming (Wonen) en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing. In de bestemming "Waarde - Archeologie" is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de aanwezige waarden.

5.3.3. Algemene regels

antidubbeltelbepaling

In de regels van het bestemmingsplan is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een antidubbeltelbepaling (artikel 5) opgenomen.

algemene bouwregels

In de algemene bouwregels in artikel 6 zijn bouwregels opgenomen voor ondergronds bouwen en voor ondergeschikte bouwwerken. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil. Hieronder valt overigens niet de parkeergarage, die op grond van artikel 3, lid 3.2.4 maximaal 5 meter onder peil mag worden gebouwd. Daarnaast is een bepaling opgenomen dat er moet worden voldaan aan de parkeernormering.

algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels (artikel 7) wordt geregeld welke gebruik in elk geval verboden is.

algemene afwijkingsregels

In artikel 8 is een aantal algemene afwijkingsregels voor wat betreft beperkte afwijkingen van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, het oprichten van masten en antennes tot een bouwhoogte van 40 meter, voor voorzieningen van openbaar nut en voor het vestigen van een bed and breakfast.

algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels in artikel 9 maken het mogelijk om beperkte verschuivingen van de bouwvlakken en de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

5.3.4. Slotregels

Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 10. De citeertitel staat ten slotte in artikel 11.

6. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1. Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het bestemmingsplan in het geding zijn.

In dit kader van dit vooroverleg wordt het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant en aan het Waterschap Aa en Maas. Eventuele vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

6.1.2. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft op 22 oktober 2018 omwonenden uitgenodigd in het kader van de omgevingsdialoog. Omwonenden konden daarbij vragen stellen over de voorgenomen bouwplannen en zijn in de gelegenheid gesteld om vragen hierover te stellen. Daarbij zijn onder meer vragen gesteld / opmerkingen gemaakt over de erfafscheidingen met bestaande percelen, de hemelwaterafvoer van de nieuwbouw, afvalcontainers, een verkeersveilige toegang en over privacy tijdens de bouw. De initiatiefnemer zal de desbetreffende omwonenden voor zover nodig nader informeren over deze aspecten. Daarnaast vreest een van de omwonenden waardevermindering als gevolg van de realisatie van het bouwplan. Een eventuele planschadeclaim kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend bij de gemeente. Over de financiële afwikkeling hiervan zijn afspraken vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

6.1.3. Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende de periode van ter inzage legging heeft eenieder de gelegenheid zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor de ontwikkeling van het plangebied dient derhalve in principe een exploitatieplan te worden vastgesteld. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De initiatiefnemers en de gemeente Meierijstad hebben een anterieure overeenkomst gesloten. Derhalve is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan conform artikel 6.12. lid 1 Wro vast te

stellen. In de anterieure overeenkomst, zijn tevens afspraken vastgelegd betreffende eventuele planschade.

Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

