



BA



Wijzigingsplan Dr. Abraham Kuyperlaan Veghel

Toelichting

Gemeente Meierijstad



Colofon

Titel:	Wijzigingsplan Dr. Abraham Kuiperlaan Veghel
Auteur(s):	Rowie van den Aker & Martijn Uijtendaal
Gemeente:	Meerijstad
Projectnaam:	Dr. Abraham Kuiperlaan Veghel
Projectnummer:	21000
Datum:	20 oktober 2021
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor** goed

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Planvoornemen	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Vigerend bestemmingsplan	9
2.3	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	12
3.1	Nationaal beleid	12
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Omgevingstoets	20
4.1	Bodem	20
4.2	Geluid	22
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Externe veiligheid	24
4.5	Bedrijven en milieuzonering	27
4.6	Parkeren	28
4.7	Watertoets	29
4.8	Flora en fauna	31
4.9	Stikstofberekening	32
4.10	Archeologie	33
4.11	Geurhinder	35
4.12	Kabels en leidingen	36
4.13	Vormvrije m.e.r. beoordeling	36
4.14	Omgevingsdialoog	37
4.15	Economische uitvoerbaarheid	37
5	Juridische opzet	38

5.1	Het wijzigingsplan als juridisch instrument	38
5.2	Systematiek van de regels	38

6 Procedure 40

6.1	Overleg	40
6.2	Ter inzagelegging	40

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 4: Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

Bijlage 6: Aanmeldnotitie m.e.r.

Bijlage 7: Omgevingsdialoog

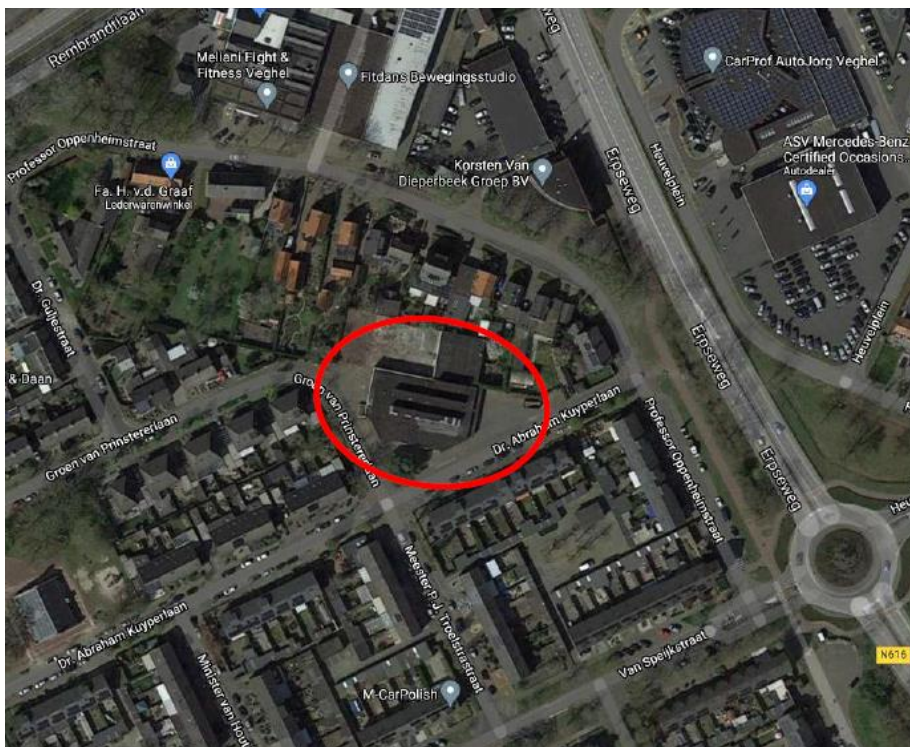
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om vijftien rijwoningen te realiseren aan de Dr. Abraham Kuyperlaan te Veghel. Om de ontwikkeling in planologisch-juridische zin mogelijk te maken, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. De beoogde ontwikkeling is mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied tussen de Dr. Abraham Kuyperlaan en de Groen van Prinstererlaan. De locatie is kadastraal bekend als Veghel, sectie D, nummers 5610 en 5498. In figuur 1 wordt de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1: ligging planlocatie

1.3 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na bovenstaande inleiding wordt in hoofdstuk twee een nadere beschrijving van de bestaande situatie en het planvoornemen gepresenteerd. In hoofdstuk drie wordt het relevante beleid uiteengezet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier vindt een verantwoording ten aanzien van de diverse omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk vijf wordt de juridische opzet toegelicht, de procedure wordt in hoofdstuk zes uiteengezet.

2 Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied onbebouwd gebied, het plangebied was in gebruik als zijnde bedrijf ten behoeve van een sportschool. De bebouwing op de locatie is echter al gesloopt, het terrein is echter nog wel volledig verhard met klinkers en beton. In figuren 2, 3 en 4 zijn aanzichtfoto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2: aanzichtfoto planlocatie



Figuur 3: aanzichtfoto planlocatie



Figuur 4: aanzichtfoto planlocatie

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Veghel Zuid vastgesteld op 8 mei 2013 (zie figuur 5). Aan de betreffende locatie is de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie' toegekend. Daarnaast ligt er ook nog een gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' op de planlocatie. De beoogde ontwikkeling is mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan die specifiek geldt voor deze planlocatie Dr. Abraham Kuyperlaan 37.



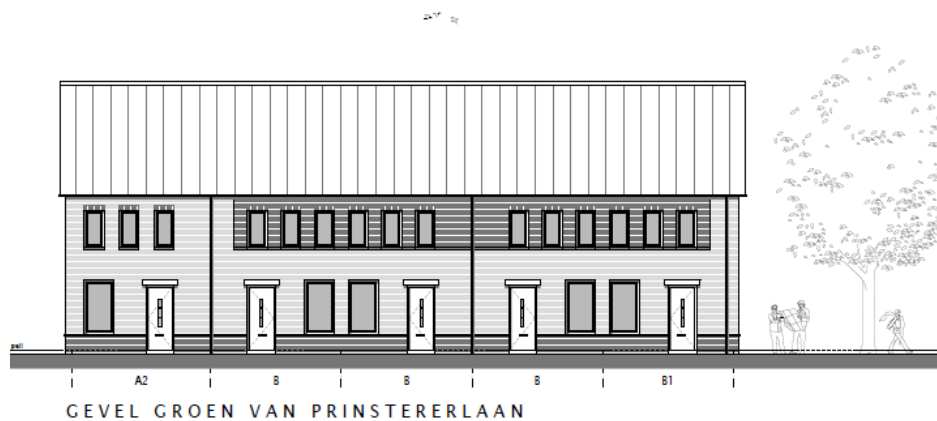
Figuur 5: vigerend bestemmingsplan

2.3 Toekomstige situatie

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de realisatie van vijftien rijwoningen. Het hieraan ten grondslag liggende bouwplan is middels een schetsontwerp weergegeven in figuur 6.



GEVEL DR. ABRAHAM KUYPERLAAN



Figuur 8: gevelaanzicht Groen van Prinstererlaan

Minimaal 25% van de nieuwe woningen zullen uitgevoerd worden als sociale huurwoningen met een huurprijs van maximaal € 752,33 per maand (prijspeil 2020). Wijzigingen in de prijscategorie(ën) dienen ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd te worden.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie biedt een integraal en vernieuwend kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op nationaal niveau. De structuurvisie schetst de drie ambities van het Rijk, tot 2040, namelijk concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze lange termijn ambities vloeien voort uit doelstellingen van het Rijk op de middellange termijn, tot 2028. De drie hoofddoelstellingen zijn concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig.

- Concurrerend: Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Bereikbaar: Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Leefbaar & veilig: Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om deze drie doelen te doen slagen wordt in de SVIR beschreven dat het roer omgegooid moet worden. De ruimtelijke ordening moet zo dicht mogelijk staan bij diegene die het aangaat, de burgers en bedrijven. Daarnaast laat het Rijk meer over aan de provincies en gemeenten en komt de gebruiker meer centraal te staan. Verder staan in de SVIR dertien nationale belangen beschreven die nagekomen moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen nationale ambities, doelen of belangen die beschreven staan in de SVIR in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de ambities, doelstellingen en belangen uit de SVIR. Het gaat daarbij om de volgende nationale belangen die door de regels in het Barro beschermd worden.

- 1 Rijksvaarwegen
- 2 Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- 3 Kustfundament
- 4 Grote rivieren
- 5 Waddenzee en waddengebied
- 6 Defensie
- 7 Hoofdwegen en hoofdspoorwegen

- 8 Elektriciteitsvoorziening
- 9 Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- 10 Ecologische hoofdstructuur
- 11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- 12 IJsselmeergebied
- 13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Wanneer er voor een nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan, wijzigingsplan of een ruimtelijke onderbouwing gemaakt moet worden, is het van belang om de regels van het Barro in acht te nemen. In voorliggend wijzigingsplan is geen sprake van invloed op de nationale belangen beschreven in het Barro. Het is daarom niet nodig om voor de ontwikkeling op deze planlocatie aanvullende maatregelen te treffen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening sinds 1 oktober 2012. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bij deze ontwikkeling gaat het over het realiseren van vijftien rijwoningen, momenteel zijn er geen woningen aanwezig op de planlocatie. Hierdoor vindt er een getalsmatige toevoeging van vijftien woningen plaats.

In de Interim Omgevingsverordening maakt de door het Rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking tevens deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat pas vanaf twaalf woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de voorgenomen planontwikkeling neemt het planologisch maximum aantal woningen toe met vijftien woningen en is dus ladderplichtig.

Behoefte

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft vier regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Meierijstad en dus in de regio Noordoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Noordoost-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO).

Voor de woningbouwafspraken in de regio Noordoost-Brabant is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Meierijstad 3.625 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode van 2020 tot 2030. De woningen die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, passen binnen deze prognosecijfers en tonen de behoefte aan deze vijftien woningen aan.

Conclusie

Er is gekeken naar meerdere nationale beleidsdocumenten, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het nationaal beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

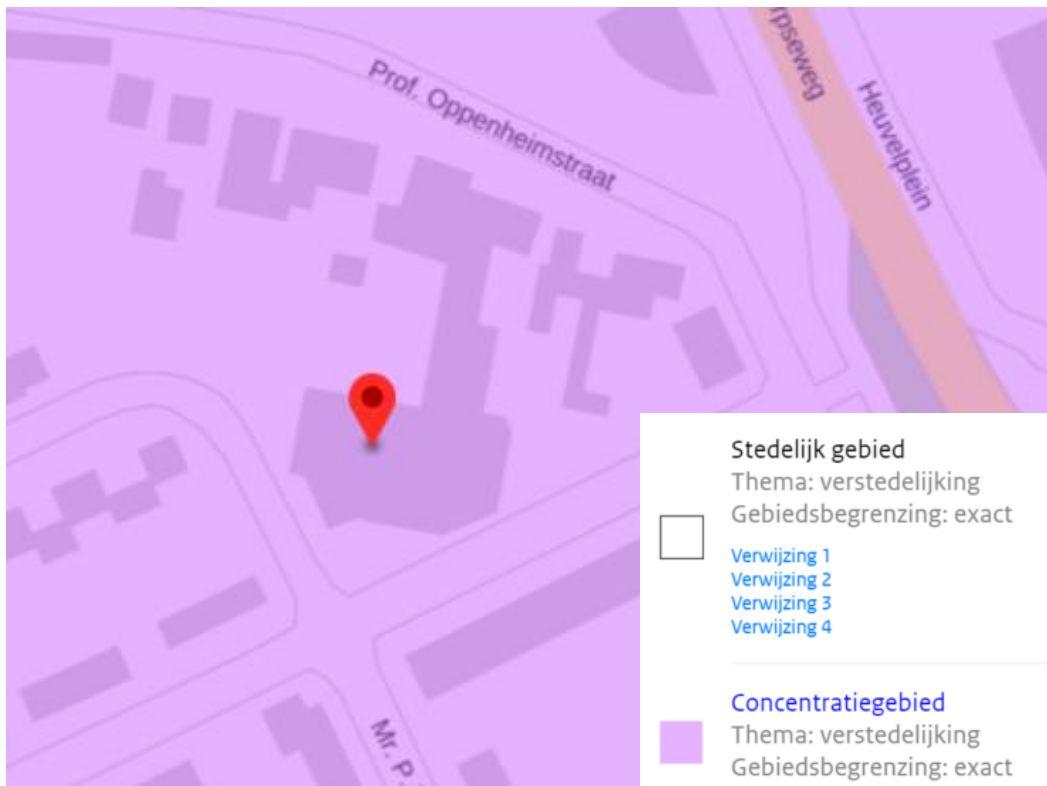
De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. Deze omgevingsvisie bevat de visie van de provincie Noord-Brabant over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien, dit is de lange termijn visie. Daarnaast wordt ook de middel lange termijn visie besproken, tot 2030. De omgevingsvisie wordt omschreven als een wensbeeld dat richting geeft aan het formuleren van doelstellingen. Het is nadrukkelijk geen regionale strategie, blauwdruk of nieuw kader. De visie van de provincie is een verbonden, vernieuwend, welvarend en klimaatproof Brabant. Dit zorgt er voor dat Noord-Brabant een provincie is waar mensen goed wonen, werken en recreëren in 2050.

- Verbonden: Brabant maakt in 2050 gebruik van zijn centrale ligging door fysieke en sociaal-maatschappelijke verbindingen. Daarnaast zijn we met de gehele wereld verbonden via digitale verbindingen.
- Vernieuwend: In 2050 wil Brabant in netwerken actief samenwerken aan oplossingen voor uitdagingen met een maatschappelijk belang. Door fysieke en digitale ontmoetingsplaatsen weten partijen elkaar gemakkelijker te vinden.
- Welvarend: De internationale concurrentiepositie van Brabant is versterkt dankzij de voortrekkersrol in de transitie naar een duurzame en innovatieve economie, maar ook door het goede vestigingsklimaat voor kenniswerkers en bedrijven.
- Klimaatproof: Noord-Brabant is in 2050 energieneutraal. De uitstoot van broeikasgassen is dan fors verminderd door een samenwerking tussen bewoners, bedrijven, overheden, innovatieve- en kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties in Brabant.

De omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant gaat niet specifiek in op de sector wonen of op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bestaat uit regels waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende thema's, bijvoorbeeld stedelijk gebied of landelijk gebied. Figuur 9 geeft het thema van de planlocatie weer volgens de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie heeft het thema stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied.



Figuur 9: Interim Omgevingsverordening planlocatie

Het stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied kern heeft als doel om voldoende draagvlak te creëren voor steden als culturele en economische motor, om zo dichtslibbing van het landelijk gebied tegen te gaan. In de praktijk betekent dit dat het grootste gedeelte van onder andere de woningbouw plaats moet vinden in of aansluitend op stedelijke gebieden. Met als hoofdregel van het beleid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats moet vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan enkel buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden in de daarvoor aangeduide gebieden, verstedelijking afweegbaar, in de verordening als er geen mogelijkheden zijn in het bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening, aangezien de bouw van vijftien woningen binnen de hoofdregel van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant past. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Op de thema kaart grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging staan de structuren en aanduidingen die betrekking hebben op water. Het plangebied is aangeduid als 'Boringsvrije zone'. Binnen deze zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. In de Provinciale Milieuverordening zijn regels opgenomen ter bescherming van deze kleilaag. De aanduiding 'Boringsvrije zone' op de verbeelding van dit bestemmingsplan heeft uitsluitend een signalerende functie.

Conclusie

Er is gekeken naar meerdere provinciale beleidsdocumenten, de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening. De voorgenoemde ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 is de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd voor de voormalige gemeente Veghel. Inmiddels is de gemeente gefuseerd met gemeente Schijndel en gemeente Sint Oedenrode tot gemeente Meierijstad. Veghel doet dat voor de periode tot 2030 en voor het hele grondgebied van de gemeente. In de structuurvisie wordt er voor gekozen om voort te bouwen op typisch Veghelse kwaliteiten. Dat betekent dat de inspanningen erop gericht moeten zijn om Veghel als 'werkstad' op de kaart te houden en als 'woondorp' juist meer op de kaart te zetten. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied.

In de structuurvisie zijn verschillende visiekaarten opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling is de Visiekaart 2030 van belang. Het plangebied is aangeduid als bestaand woongebied. De bestaande woongebieden op de visiekaart zijn de gebieden die nu en in de toekomst gebruikt worden ten behoeve van de functie wonen. De beoogde ontwikkeling is hiermee in lijn met de Structuurvisie Veghel 2030.

3.3.2 Woonvisie Meierijstad 2018

Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Gestreefd wordt, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

Waar de vergrijzing, de gezinsverdunning en de inclusieve samenleving, waar iedereen meedoet en tot zijn recht komt, om aandacht vragen. Waar de gemeente duurzaam en zorgvuldig gebruik maakt van de ruimte en bestaand vastgoed. Een woonbeleid wat toekomstbestendig is en haar basis vindt in de woningbehoefte van de woningzoekenden

Om te voorzien in de diversiteit van woningbehoeften en wensen van 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 gekeken naar de korte maar ook naar de lange termijn. Waar het goede van het landelijk wonen wordt behouden en de meer stedelijke kern aantrekkelijker wordt gemaakt en wordt versterkt. En waar de gemeente samenwerkt met plaatselijke partners en inwoners, maar ook met de regio. De gemeente richt de aandacht op vier thema's en de realisatiekracht van deze visie:

- 1 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.
- 2 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.
- 3 Duurzaamheid
Aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed.
- 4 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 Meierijstad geeft prioriteit aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen. De gemeente werkt aanvullend op deze woonvisie aan een transformatievisie. Daarin worden potentiële inbreidings- en transformatielocaties in kaart gebracht en wordt een afwegingskader opgenomen.

De gemeente geeft tevens aan meer ruimte te willen bieden aan nieuwe woonvormen voor ouderen die willen doorstromen. Daarbij wil de gemeente de doorstroming van ouderen naar meer geschikte woningen stimuleren. De gemeente legt het accent op het bouwen voor de doorstroming door goede alternatieven te realiseren voor ouderen (de woonwensen van ouderen in met name de kleinere kernen) en dure scheefwoners (in met name de grotere kernen). Daarbij wordt ingezet op inbreiding in bestaande kernen met aandacht voor kwaliteitsverbetering en zorgvuldig ruimtegebruik en behoud van de kracht van de kern. Een dergelijke kwaliteitsverbetering, die ook kan resulteren in unieke woonconcepten op unieke plekken is bijvoorbeeld wenselijk voor vastgoed dat niet meer voor het oorspronkelijke doel wordt gebruikt, leeg staat of al gesloopt is.

De ontwikkeling is in lijn met het streven van de gemeente Meierijstad naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw.

Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar dit plan aan bijdraagt. Door te zorgen voor nieuwbouw creëert het plan in zijn algemeenheid een mogelijkheid aan woningzoekenden om te blijven wonen in de eigen dorpsgemeenschap. Het plan biedt in het bijzonder een woonmilieu dat door locatie, type woningen, landelijk-dorps karakter een aantrekkelijke optie is voor woningzoekenden.

Aangezien de nieuwe woningen gesitueerd worden in de bestaande kern van Veghel is hier sprake van een (her)ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte. Een en ander houdt in dat het plan passend is binnen het vigerende beleid en uitvoeringsprogramma voor de toekomst van de gemeente Meierijstad en in het bijzonder voor Veghel.

Conclusie

Er is gekeken naar meerdere gemeentelijke beleidsdocumenten, de Structuurvisie Veghel 2030 en de Woonvisie Meierijstad 2018. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het gemeentelijk beleid.

4 Omgevingstoets

4.1 Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend en nader bodemonderzoek verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Ten behoeve hiervan is een historisch- en veldonderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 , NEN 5740 en NTA 5755. Dit onderzoek is uitgevoerd door MILON adviseurs en is bijgevoegd als bijlage één.

4.1.1 Vooronderzoek

De onderzoekslocatie betreft het kadastrale perceel gemeente Veghel, sectie D, perceelnummer 5377 aan de Dr. Abraham Kuiperlaan te Veghel. De locatie is momenteel braakliggend. Het fitnesscentrum op het perceel is recentelijk gesloopt en het terrein is geheel verhard met beton en klinkers.

Uit voorgaand onderzoek is gebleken dat mogelijk een ondergrondse tank op de locatie aanwezig is. Bekend is dat deze tank waarschijnlijk aan de westzijde van het pand heeft gelegen. De exacte locatie van deze tank is niet bekend. Ook is niet bekend of deze nog aanwezig is op de onderzoekslocatie.

In het verleden zijn twee verhoogde gehalten op het perceel aangetoond waarvoor nader bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden. Ter plaatse van boring 03 uit voorgaande onderzoek (Aveco de Bondt, 06.0750.01, d.d. 6 juni 2006) is een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de ondergrond van boring 04 is een sterk verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Ten tijde van dit onderzoek heeft geen nader bodemonderzoek plaatsgevonden.

Op basis van het vooronderzoek worden ter plaatse van de onderzoekslocatie mogelijk verschillende bodemverontreinigingen verwacht. Het onverdachte terreindeel is conform NEN 5740 onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie niet lijnvormig (ONV-NL). Ter plaatse van de vermoedelijke ligging van de voormalig aanwezige ondergrondse tank is de locatie onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtank (VEP-OO).

De locaties waar in het verleden verhoogde gehalten aan minerale olie en zink zijn aangetoond worden conform NTA 5755 onderzocht middels een nader bodemonderzoek.

4.1.2 Verkennend & nader bodemonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond van boring 301 resten van kolengruis waargenomen. Tevens is in de ondergrond van boring 301 een matige olie-waterreactie waargenomen. Ter plaatse van boring 301 is in het verleden een sterk verhoogde gehalte aan minerale olie aangetoond. In de laag van circa 1,50 tot 2,00 m-mv in boring 301 is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de bovengrond van deze boring is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Tevens is in de bovengrond van boring 303 een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Op basis van deze onderzoeksresultaten wordt de omvang van de sterke verontreiniging geschat op circa 13 m³.

Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van boring 04, waar in het verleden een sterke verontreiniging met zink is aangetoond, slechts licht verhoogde gehalten aan zink zijn aangetoond. Er is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse van het onverdachte terreindeel zijn ten hoogste licht tot matig verhoogde gehalten aan lood aangetoond. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Ter plaatse van de vermoedelijke ligging van de tank zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Tijdens het onderzoek en het veldwerk is de locatie van de tank niet bekend geworden.

Ter plaatse van de grondverontreiniging met minerale olie is de omvang van de sterk verontreinigde grond niet groter dan 25 m³. Er is bij ontgraving van deze grond geen noodzaak tot het opstellen van een saneringsplan of BUS-melding. Wel adviseren wij om de verontreinigde grond te ontgraven tijdens de ontwikkeling en bouwrijp maken van de locatie.

Ter plaatse van de eerder aangetoonde verontreiniging met zink zijn geen vervolgmataregelen noodzakelijk.

Conclusie

Het verkennend en nader bodemonderzoek heeft uitgewezen dat het aspect bodemkwaliteit geen bedreiging vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder worden verschillende objecten, waaronder woningen, beschermd tegen bijvoorbeeld weglawaai en industrielawaai. De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in diezelfde wet. In een wijzigingsplan moet aangetoond worden dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nodig, zie bijlage twee. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Rembrandtlaan, Erpseweg en Heuvel. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Dr. Abraham Kuiperlaan, Groen van Prinstererlaan en Meester P.J. Troelstrastraat tevens opgenomen in het akoestisch onderzoek. De laatste twee genoemde wegen zijn in onderhavig onderzoek als één bron beschouwd.

Rembrandtlaan

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 44 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Erpseweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Heuvel

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 35 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Dr. Abraham Kuiperlaan

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 46 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 41 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Groen van Prinstererlaan/Meester P.J. Troelstrastraat

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 43 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 38 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd die aantoont dat er geen sprake is van geluidhinder ten opzichte van de nieuw te bouwen woningen. Daarnaast is geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op deze wijze is het aspect geluid verantwoord.

4.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit staat in hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer. Hierin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen. Het doel van deze wet- en regelgeving is het zorgen voor een goede luchtkwaliteit en het beschermen van de burgers tegen de mogelijk negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Als er 'niet in betekenende mate' (NIBM) sprake is van luchtverontreiniging, dan hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een nadere uitwerking van deze regelgeving is vastgelegd in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In de Regeling staan categorieën vermeld die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Dit voor onder meer woningbouwlocaties, als een dergelijke locatie netto niet meer dan vijftienhonderd nieuwe woningen omvat. De realisatie van het woningbouwplan op de locatie Dr. Abraham Kuiperlaan omvat in totaal vijftien woningen en valt dus ruimschoots binnen de categorie die als 'niet in betekenende mate' wordt aangemerkt.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is er ook gekeken naar het plangebied via de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). Hierbij is gekeken of ter plaatse van het plan gebied sprake is van een acceptabele luchtkwaliteit.

	2020	2030
NO2	12,5	10,3
PM10	16,2	13,9
PM2,5	9,2	7,5

Bovenstaande tabel geeft aan dat de wettelijke grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5 niet overschreden worden op de planlocatie. Daarbij is de verwachting dat de waardes in de toekomst (2030) verbeteren. Daarnaast geven de kaarten weer dat de wettelijke grenswaarden in de gehele gemeente Meijerijstad niet overschreden worden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit komt doordat de ontwikkeling enkel bestaat uit vijftien woningen. Daarnaast is er ook gekeken naar het plangebied via de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). Hieruit is gebleken dat er geen wettelijke grenswaarden worden overschreden.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden of;
3. personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Veghel (inmiddels Meierijstad)

De gemeente Veghel (thans Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2013). Hierin is een gebiedsgerichte benadering van externe veiligheid opgenomen. Het doel van de beleidsvisie externe veiligheid 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;
- intensief gebied.

Voor deze gebiedstypes zijn per risicobron voorwaarden opgenomen, waaraan dient te worden voldaan bij ruimtelijke planontwikkelingen.

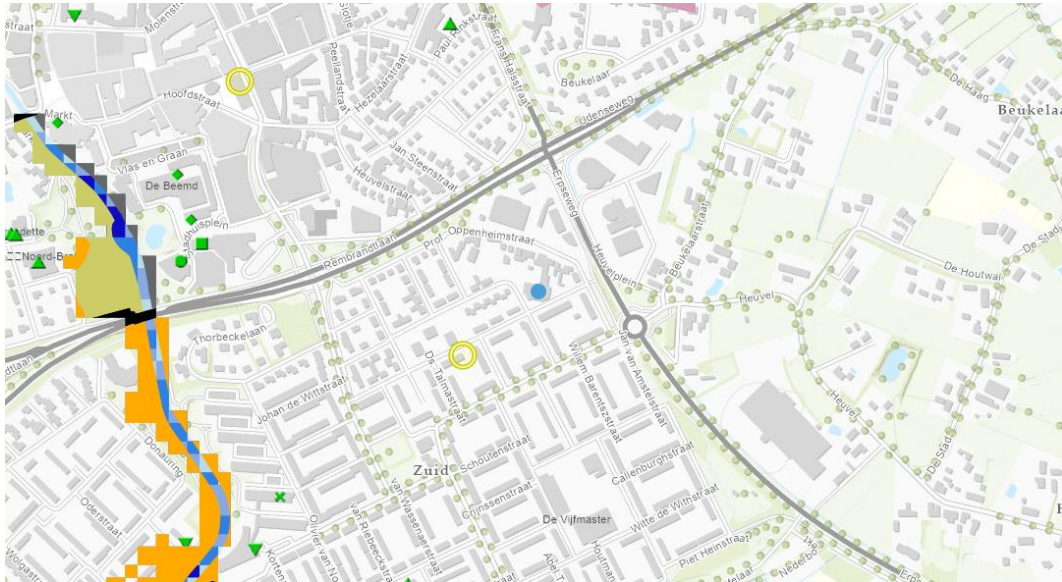
Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

4.4.2 Onderzoek

Voorliggend plangebied kan worden gekenmerkt als risicoluw gebied. Blijkens de visie zijn dit locaties die worden gekenmerkt door hoge dichtheden van personen en gemengde activiteiten zoals wonen, scholen en zorginstellingen. De gemeente wil de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en daarom worden er geen risicovolle inrichtingen toegelaten. Onderhavig initiatief maakt enkel de ontwikkeling van woningen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie externe veiligheid. Ook is de (professionele) Risicokaart Nederland bekeken. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten (de contouren) van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes is gelegen.

De planlocatie is bekeken via risicokaart.nl, omdat de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit kwetsbare objecten. Deze tool geeft inzicht in de mogelijke veiligheidsrisico's op de desbetreffende locatie. Op risicokaart.nl is gekeken naar de themakaarten veiligheidsafstanden en ongevallen gevaarlijke stoffen. Er waren geen risicobronnen te vinden in de nabijheid van het plangebied.



Figuur 10: uitsnede risicokaart.nl

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat in de omgeving rond het plangebied geen veiligheidsrisico's te identificeren zijn.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het is noodzakelijk om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeelde methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een richtafstandenlijst voor gemiddelde bedrijven opgenomen met informatie over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven.

De bedrijven zijn opgedeeld in verschillende categorieën en iedere categorie hangt samen met een bepaalde richtafstand. Categorie 1 staat voor een richtafstand van 10 meter, categorie 2 voor een richtafstand van 30 meter, categorie 3.1 voor een richtafstand van 50 meter, categorie 3.2 voor een richtafstand van 100 meter, categorie 4.1 voor een richtafstand van 200 meter en categorie 4.2 voor een richtafstand van 300 meter.

Op circa 50 meter ligt een bedrijf met de mogelijkheid tot categorie 2 en een richtafstand van 30 meter. De afstand is dermate dat het geen bedreiging vormt. Op circa 100 meter ligt een garagebedrijf met de milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. De afstand is dermate dat het geen bedreiging vormt. Op circa 240 meter van het plangebied is een basisschool gelegen, een basisschool heeft een milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. De afstand is dermate dat het geen bedreiging vormt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de gemeente Meierijstad de parkeerbehoefte vastgesteld aan de hand van de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'. Op grond van de Nota Parkeernormen geldt voor de beoogde nieuwe woningen een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. Hierbij is rekening gehouden met de ligging in Veghel, wat aangemerkt is als matig stedelijk gebied en de precieze locatie in de rest bebouwde kom.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit vijftien rijwoningen. De gemeente Meierijstad heeft ervoor gekozen om in de Nota Parkeernormen onderscheid te maken tussen de bovenstaande type woningen. Dit betekent dat er per woning een parkeernorm geldt van 2.1 parkeerplaatsen. Dit resulteert in een totale parkeernorm van (15 x 2.1) 31,5 parkeerplaatsen.

De benodigde 32 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd middels een centraal parkeerterrein op het perceel. Figuur 11 laat zien dat er in de situatietekening rekening is gehouden met de realisatie van 32 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is in figuur 11 de terreinindeling weergegeven met daarop de maatvoering van de rijbaanbreedtes en parkeervakken om de functionaliteit van het terrein aan te tonen.



De parkeernorm zoals gesteld in de Nota Parkeernormen van de gemeente Meierijstad komt overeen met het aantal parkeerplaatsen wat gerealiseerd gaat worden op de planlocatie. Hierdoor vormt het aspect parkeren geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het uitvoeren van een watertoets is sinds 1 november 2003 een verplichting voor wijzigingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening. Water is een belangrijk aspect bij ruimtelijke ordening. Verdrogingsverschijnselen, hoogwatersituaties en effecten van klimaatverandering tonen het belang van water in de ruimtelijke ordening aan. De kern van het waterbeleid is het maken van ruimte voor water in plaats van ruimte te onttrekken aan water. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces om te komen tot een gezond, veilig en duurzaam watersysteem.

4.7.1 Beleid

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied. Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de water-toets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- Wateroverlastvrij bestemmen.
- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.
- Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'.
- Hydrologisch neutraal bouwen.
- Water als kans.
- Meervoudig ruimtegebruik.
- Voorkomen van vervuiling.
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

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

4.7.2 Huidige situatie

De voorgenomen ontwikkeling is een inbreidingsplan op een reeds geheel verhard perceel. In de nieuwe situatie zal het perceel bijna in zijn geheel verhard worden, waardoor er per saldo geen verhardingstoename plaatsvindt. Vanwege de netto verhardingstoename van nul zijn verdere ingrepen in het plangebied niet nodig.

De nieuwe woningen worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Hemelwater van terrein en daken zal (indien mogelijk) worden geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd worden afgevoerd op het oppervlaktewater. In en nabij het plangebied is geen waterkering aanwezig. Ook ligt het plangebied niet in de beschermingszone van een watergang of waterkering.

Conclusie

In het kader van deze wijzigingsplanprocedure zijn er geen bezwaren aanwezig op basis van waterhuishouding. Op deze manier is de watertoets van het beoogde plangebied verantwoord.

4.8 Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking gesteld. Deze wet regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De bescherming is specifiek gericht op de bescherming van dieren, planten, bossen en andere houtopstanden. Een quickscan natuurwetgeving is nodig om inzicht te geven in het mogelijke effect van een nieuwe ontwikkeling op beschermde flora, fauna, Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden. De quickscan natuurwetgeving is bijgevoegd als bijlage drie.

Natuurnetwerk Brabant

De bouw en het gebruik van de woningen en de toenemende verkeersbewegingen hebben waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNB. Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Vleermuizen: compensatie achteraf

Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, had het voorkomen van vleermuisverblijven conform het destijds geldende vleermuisprotocol voorafgaande aan de werkzaamheden moeten worden onderzocht. Het reeds gesloopte pand bevatte mogelijk dergelijke verblijven. De sloop van dit gebouw kan daarom onbedoeld hebben geleid tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Er is dus mogelijk een overtreding begaan op de Wnb.

Omdat er geen spouwen (potentiële vleermuisverblijven) meer worden gesloopt, is er bij de toekomstige bouw geen verdere overtreding meer te verwachten; het stilleggen van de voorgenomen bouw heeft daarom geen zin (eventueel aanwezige vleermuizen zijn ten slotte al verstoord en/of gedood). Nader vleermuisonderzoek heeft ook geen zin, vanwege de verstoorde situatie.

Omdat er mogelijk onbedoeld vleermuisverblijven zijn vernietigd, is het nodig dat er in de nieuwe situatie vleermuisverblijven gecreëerd worden. Het is niet meer na te gaan of en hoeveel vleermuisverblijven er aanwezig waren. Het is daarom reëel om in de nieuw te bouwen woningen in elke kopgevel een vleermuisverblijf te realiseren. Vleermuiskasten die geschikt zijn om te dienen als permanente vervanging, dienen zich inwendig in het gebouw te bevinden. Het gaat om typen als Vivara IB VL 04, IB VL 05 of IB VL 06. Een goedkoper en beter alternatief bestaat uit het maken van een open stootvoeg van minstens 2 cm breed, waarbij er in de achterliggende spouw een stuk geplastificeerd volièregaas van 2 bij 1 meter wordt geplaatst waaraan de vleermuizen kunnen hangen.

Om toekomstige verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van tien meter van deze nieuwe verblijven alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen of rood licht. Daarnaast is het voor vleermuizen aan te bevelen inlandse loofboomsoorten waar mogelijk aan te planten (zij vormen een geschikte voedselbron voor insecten, die op hun beurt weer als voedsel voor vleermuizen kunnen dienen).

Vogels

In de nog aanwezige opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Conclusie

De quickscan natuurwetgeving heeft uitgewezen dat vervolg onderzoek niet nodig is en dat het aspect natuur geen bedreiging vormt voor de ontwikkeling, mits er aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

4.9 Stikstofberekening

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een van deze negatieve effecten betreft het aspect stikstof. Overbelasting met stikstofdepositie vormt al jarenlang een probleem voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen in veel Natura 2000-gebieden, als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken. Het stikstofdepositie onderzoek is bijgevoegd als bijlage vier.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is in 2015 in werking gesteld om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het herstel en behoud van Natura 2000-gebieden. AERIUS was een online rekeninstrument van het voormalige PAS, via dit instrument kon de stikstofdepositie van plannen en projecten op Natura 2000-gebieden worden berekend.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State echter geoordeeld dat het PAS niet langer als basis voor toestemming van activiteiten gebruikt mag worden. Deze uitspraak had als gevolg dat veel vergunningsaanvragen en –procedures stil kwamen te liggen. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft een nieuwe versie van de AERIUS Calculator beschikbaar gesteld. In deze nieuwe versie worden voortaan alle stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden meegenomen in de berekeningen. Er wordt bij een dergelijke berekening gekeken naar de aanlegfase/bouwfase, de gebruiksfase en de verkeersgeneratie ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling op de planlocatie. Wanneer de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar, zijn er geen belemmeringen omtrent stikstofdepositie voor deze ontwikkeling.

De stikstofdepositie is berekend door middel van een AERIUS berekening. De AERIUS berekening is uitgevoerd voor het rekenjaar 2022. De rekenresultaten zijn niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De stikstofrapportage is toegevoegd als bijlage vier. Het aspect stikstof vormt hierdoor geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het stikstofdepositie onderzoek heeft uitgewezen dat het aspect stikstof geen bedreiging vormt voor de ontwikkeling.

4.10 Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het beheer en behoud van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet maakt samen met de toekomstige Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Daarnaast bevat de Erfgoedwet regels voor de omgang met archeologie in het algemeen. Het archeologisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage vijf.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw ter plaatse van de boringen voornamelijk bestaat uit deels intacte hoge zwarte enkeerdgronden. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen.

De bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een AC-profiel. Er zijn geen sporen aangetroffen van een oorspronkelijke podzolbodem. Dit is mogelijk het gevolg van opname in het bovenliggend dek door ploegen van de akker. De overgangen naar de natuurlijke ondergrond is scherp. Dit betekent dat de top van het potentieel archeologisch niveau voor de periode jagersverzamelaars niet meer intact is. Om deze redenen wordt de verwachting voor de periode laat-paleolithicum – mesolithicum bijgesteld van hoog naar laag. Voor de daaropvolgende periode van meer sedentaire bewoningsvormen met robuustere sporen kan worden gesteld dat deze naar verwachting nog goed aangetroffen kunnen worden. De hoge verwachting voor de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen en de middelhoge verwachting voor de periode volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd blijft daarom gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen eventueel archeologische resten voorkomen vanaf circa 70 centimeter onder maaiveld. Indien de voorgenomen graafwerkzaamheden dieper reiken dan kan dit een negatieve impact hebben en resulteren in aantasting van de eventueel aanwezige archeologische resten. Op basis hiervan wordt voor dit deel van het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad).

De resultaten van dit onderzoek dient getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Conclusie

Het archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is indien er dieper gegraven wordt dan 70 cm tijdens de bouwwerkzaamheden. Deze conclusie van het archeologisch onderzoek wordt vertaald in een dubbelbestemming Waarde – Archeologie, waardoor de bescherming van de archeologische waarden is geborgd. Voordat werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, dient er een archeologisch vervolgonderzoek te zijn uitgevoerd en gerapporteerd.

4.11 Geurhinder

Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

Onderzoek plangebied

In de nabijheid van Dr. Abraham Kuyperlaan zijn geen veehouderijen aanwezig. De maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen bedragen respectievelijk minder dan 3 ouE/m³ (o.b.v. Achtergrond geurbelasting, ODZOB). De afstand vanaf de buitenzijde van de geurgevoelige objecten tot het dichtstbijzijnde emissiepunt, danwel begrenzing van een dierenverblijf, is meer dan 1.000 meter. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' niet zorgt voor belemmering bij de uitvoering van het initiatief of bestaande agrarische bedrijven in hun uitbreidingsruimte beperkt. Er wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarde.

Geurhinder industrieel

De 'Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant' geldt voor de beoordeling van aanvragen voor een vergunning op grond van de Wabo voor industriële inrichtingen die onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten vallen, bij aanpassing van eerder verleende vergunningen en bij het stellen van maatwerkvoorschriften. De in deze beleidsregel beschreven benadering en gepresenteerde normering leent zich ook voor toepassing binnen de ruimtelijke ordening. Doelstelling van de ruimtelijke ordening is een goed woon- en leefklimaat. Deze beleidsregel is een invulling van de zogenaamde 'omgekeerde werking', waarmee voor ruimtelijke plannen de aan te houden afstand tot een geurbron uit de milieuregelgeving wordt afgeleid. Thans is het ook geoorloofd om de in deze beleidsregel gegeven normering voor geurgevoelige objecten rechtstreeks op te nemen in de voorwaarden van een bestemmingsplan of te hanteren bij vergunningverlening voor afwijking van een bestemmingsplan.

Onderzoek plangebied

In de nabijheid van Dr. Abraham Kuyperlaan zijn geen bedrijven aanwezig met een industriële geurcontour. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' niet zorgt voor belemmering bij de uitvoering van het initiatief of bestaande bedrijven in hun uitbreidingsruimte beperkt.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen bedreiging voor de ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Voor planologisch relevante kabels en leidingen geldt in het algemeen een belemmeringszone waarmee in de ontwikkeling van een plangebied rekening moet worden gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die planologische bescherming behoeven. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op circa 4 kilometer en vormt geen bedreiging voor deze ontwikkeling.

4.13 Vormvrije m.e.r. beoordeling

De vormvrije m.e.r. beoordeling is bijgevoegd als bijlage zes. Aan de hand van de aanmeldingsnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.

4.14 Omgevingsdialoog

Op 16 mei 2019 is een informatieavond georganiseerd voor omwonenden in het kader van de herontwikkeling aan de Dr. Abraham Kuiperlaan te Veghel. Alle directe omwonenden zijn uitgenodigd en daarvan hebben in totaal 25 mensen vanuit 14 adressen de informatieavond bezocht. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage zeven.

De omgevingsdialoog heeft in een vroeg stadium plaatsgevonden, waardoor opmerkingen over o.a. parkeergelegenheid, groen, privacy en overlast meegenomen zijn bij de totstandkoming van de definitieve situatietekening.

4.15 Economische uitvoerbaarheid

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

Er is een locatie-ontwikkelingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de betreffende initiatiefnemer, waarin is afgesproken dat kosten, die de gemeente redelijkerwijs moet maken in verband met de beoogde ontwikkeling, voor rekening komen van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal wordt derhalve anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet benodigd.

5 Juridische opzet

5.1 Het wijzigingsplan als juridisch instrument

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het wijzigingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het wijzigingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het wijzigingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012).
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012).
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige wijzigingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de wijzigingsplanregels, te weten:

- De digitale raadpleegbaarheid.
- De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- 1 Inleidende regels
- 2 Bestemmingsregels
- 3 Algemene regels
- 4 Overgangs- en slotregels

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het wijzigingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- De (dubbel)bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden.
- De aanduidingen.
- Goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen.
- De grens van het plangebied.

Bebouwing algemeen

Er wordt in het wijzigingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, erfbouwing en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

6 Procedure

6.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorliggende ontwerpwijzigingsplan is aan de overlegpartners toegezonden en hierop zijn geen reacties ontvangen.

6.2 Ter inzagelegging

Het plan heeft ter inzage gelegen. Daarbij is gebleken dat er een fout zat in de afstandseis voor hoekwoningen tot de zijdelingse perceelsgrens. Dit is aangepast. Het aangepaste ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerpwijzigingsplan kenbaar te maken.

Bijlage 1 bodemonderzoek

Bijlage 2 akoestisch onderzoek

Bijlage 3 quickscan natuurwetgeving

Bijlage 4 stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 5 archeologisch onderzoek

Bijlage 6 aanmeldingsnotitie m.e.r.

Bijlage 7 omgevingsdialoog



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E **T** 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven **I** accentadviseurs.nl