

Duurzame locatietoets

Jekschotstraat 23 te Zijtaart

Projectgegevens

Initiatiefnemer

Naam : Dhr. F. van den Heuvel
 Adres : Jekschootstraat 23
 Postcode, plaats : 5465 PE Veghel
 Telefoon :

Handelsnaam en locatie

Handelsnaam : Dhr. F. van den Heuvel
 Aard van de activiteit : Herbestemming historische boerderij
 Adres : Jekschootstraat 23
 Postcode, plaats : 5465 PE Veghel
 Contactpersoon : F. van den Heuvel
 Telefoon :

Kadastrale ligging : Gemeente: Veghel
 Sectie: P
 Nummer: 859

Bevoegd gezag

Naam : Gemeente Veghel
 Adres : Postbus 10.001
 Postcode, plaats : 5460 DA Veghel

Colofon rapportage

Opgesteld door : ing. E.W.M. Roukens
 Datum : 2 mei 2013

Aangevuld door : ing. E.W.M. Roukens
 Datum : 16 juli 2013

Inhoudsopgave

Projectgegevens.....	2
Inhoudsopgave	3
1. Introductie	4
1.1. Inleiding	4
1.2. Planbeschrijving	5
2. Beleidskader	8
2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening	8
2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012	9
3. Beoordelingskader	10
3.1. Omvang bedrijf	10
3.2. Beoordeling duurzame locaties	10
4. Beoordeling duurzame locaties.....	11
4.1. Ligging van het plan.....	11
4.2. Overige randvoorwaarden	11
4.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke ordening	12
4.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant 2012	13
4.2.3. Voor verzuring gevoelige gebieden.....	15
4.2.4. Luchtkwaliteit	17
4.2.5. Geurbelasting	17
4.2.6. Cultuurhistorische-, aardkundige- en archeologische waarden	19
4.2.7. Water	22
4.2.8. Ecologische hoofdstructuur	22
4.2.9. overig	23
5. Conclusie.....	24
 Figuur 1: Huidige situatie aan de Jekschootstraat 23 te Zijtaart	4
Figuur 2: ligging bedrijfslocatie; googlemaps.nl.....	11
Figuur 3: Structuurvisie Ruimtelijke ordening: Structurenkaart	13
Figuur 4: WAV- gebieden kaart (bron: Provincie Noord-Brabant)	16
Figuur 5: Uitsnede cultuurhistorische waarden kaart (CHW kaart 2009 www.brabant.nl)	20
Figuur 6: Uitsnede kaart “Water” verordening ruimte Provincie Noord-Brabant.....	22
Figuur 7: Uitsnede EHS Provincie Noord-Brabant.....	23

1. Introductie

1.1. Inleiding

Aan de Jekschotstraat 23 te Zijtaart in het buitengebied van de gemeente Veghel is een agrarisch bouwblok gesitueerd. Op het erf staat een nieuwe bedrijfswoning en een historische boerderij zonder woonbestemming. Daar omheen staat ongeveer 1.000 m² aan stallen. De stallen worden gebruikt voor paarden en konijnen, waar een Omgevingsvergunning Milieu voor aanwezig is. De bijgebouwen zijn verouderd en leveren geen bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De historische boerderij verkeert bovendien in zeer slechte staat. Door aanwezigheid van een (ernstige) bodemverontreiniging is hergebruik van de locatie vooralsnog uitgesloten. De huidige functie, verschijning en bodemverontreiniging vragen om een integrale herontwikkeling van het erf.

Initiatiefnemer, dhr. van den Heuvel, is voornemens om de agrarische bedrijvigheid op de betreffende locatie te beëindigen en een woonbestemming op de historische boerderij te krijgen, adres: Heihoef 1 te Zijtaart. De historische boerderij met woonbestemming zal in de toekomst, eventueel door de nieuwe eigenaar, worden gerestaureerd en bewoond. De bestaande verouderde bijgebouwen zullen in de toekomst worden gesloopt en de bodem zal worden gesaneerd. In de onderstaande figuur is een luchtfoto van de huidige situatie van de Jekschotstraat 23 te Zijtaart opgenomen.



Figuur 1: Huidige situatie aan de Jekschotstraat 23 te Zijtaart

1.2. Planbeschrijving

De eigenaar van het terrein wenst het terrein te herontwikkelen. In de toekomstige situatie krijgt de huidige bedrijfswoning een reguliere woonbestemming. De historische boerderij wordt gerestaureerd en bestemd als gesplitste langgevelboerderij. De inkomsten uit verkoop van de gesplitste langgevelboerderij dienen als financieringsbron voor een volledige bodemsanering. Het geheel wordt landschappelijk ingepast zoals opgenomen in volgende twee figuren. De ontwikkeling bestaat uit een aantal aspecten.

- Sloop van alle stallen op het bouwblok (1260 m2)
- Beëindigen milieuvergunning
- Herbestemmen bedrijfswoning tot burgerwoning
- Herbestemmen van de historische boerderij (1435 m3) tot wonen
- Splitsen van de boerderij in twee woningen
- Restauratie van de boerderij
- Volledige sanering van de ondergrond

Op de volgende twee pagina's is de bestaande en de voorgenomen situatie schematisch weergegeven.



Legenda

-  Bestaande woning en schuur
-  Te bouwen woonwoning Zonder Slapwoning
-  Te slopen schuur
-  Gravelharding
-  Smetveld
-  Erf
-  Grasland
-  Bestaande boom
-  Bestaande haag

0m 10m 50m



De Heihoef 1 te Zijtaart

Herontwikkeling - huidige situatie

Opdrachtgever: dhr. F. van den Heuvel

Kaartnr.: 1

Schaal: 1:1000

Projectnr.: 0602
Opdrachtgever: dhr. F. van den Heuvel
Datum: 20-09-2013
Versie: 1
Formaat: A4
Bestand: Herontwikkeling
Bestand: Herontwikkeling

Eelerwoude

Maakt het landelijk gebied

Deelname: 100%



Legenda

	Bestuurlijke woning en schuur		Nieuwe bomen (aanwinst)
	Te ontbreken (aanwinst) Zonder (aanwinst)		Nieuwe bomen (aanwinst)
	Nieuwe bijgebouwen (200 m2)		Nieuwe fruitbomen (aanwinst)
	Gravelharding		Nieuwe haag
	Sierbuis		Raster
	Grifpauze/wide		
	Grasland		
	Bestuurlijke bomen		
	Bestuurlijke haag		

0m 10m 50m

De Heihoef 1 te Zijtaart

Herontwikkeling - Inrichtingsschets

Opdrachtgever: dhr. F. van den Heuvel

Kaartnr.: 1
Schaal: 1:1000

Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied

Project: 2010
Opdracht: 1-1
Datum: 20-05-2010
Versie: 1
Project: 1-1
Beoord: 1-1

Ontwerp: 1-1

2. Beleidskader

2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 13 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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

De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling en schaalvergroting van de land- en tuinbouw. De landbouw in Noord-Brabant is een innovatieve sector die in staat is om goed in te spelen op de veranderende economische en maatschappelijke context. Er zijn in Noord-Brabant vormen van landbouw die worden gekenmerkt door innovatie en specialisatie met schaalvergroting. Een opgave van de provincie Noord-Brabant is om de ontwikkelingen in het landelijk gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet bepaalt dat als het vanuit provinciale belangen noodzakelijk is, Provinciale Staten een verordening kunnen vaststellen die regels bevat omtrent op te stellen bestemmingsplannen, afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen. Deze verordening is daarmee een belangrijk instrument voor provincies, om invloed te hebben op de inrichting van haar grondbeleid. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de provinciale verordening toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

Duurzame locaties voor de intensieve veehouderij zijn uitsluitend mogelijk in de landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden. Locaties in extensiveringsgebieden kunnen dus niet duurzaam zijn. In verwevingsgebieden kunnen de bestaande agrarische locaties duurzame locaties zijn, mits de omgevingskwaliteiten in brede zin (natuur, landschap, water, milieu, e.d.) dat toelaten. De insteek in verwevingsgebieden betreft een “ja mits”- en tegelijkertijd een maatwerk-benadering.

3. Beoordelingskader

3.1. Omvang bedrijf

Een locatie kan alleen duurzaam zijn als het bedrijf een voldoende omvang heeft, zodat ook van economische duurzaamheid gesproken kan worden. Ontwikkeling naar een bedrijf van de toekomst¹ kan als minimumvariant worden gezien waaraan een duurzame locatie zal moeten voldoen. Algemene normen voor de grootte van bedrijven kunnen hierbij niet gegeven worden. Dit is sterk afhankelijk van ontwikkelingen in de markt en maatschappij, bedrijfsspecifieke situaties en strategie van de ondernemer.

3.2. Beoordeling duurzame locaties

Niet alle duurzame locaties zullen geschikt zijn voor bouwblokken tot maximaal 2,5 ha, maar kunnen toch voldoende ontwikkelingsruimte bieden voor een duurzame economische ontwikkeling voor de komende 10-15 jaar. Duurzame locaties kunnen dan ook kleiner zijn dan 2,5 ha.

Het begrip duurzame locatie moet als een bepaalde manier van toetsen van concrete initiatieven gezien worden. Voor zover de Structuurvisie duurzame locaties mogelijk maakt (paragraaf 2.2) wordt in hoofdstuk 4 van dit onderzoek aangegeven met welke randvoorwaarden rekening gehouden dient te worden bij de beoordeling van dergelijke locaties. De randvoorwaarden zijn afkomstig uit het rijks- en provinciaal beleid.

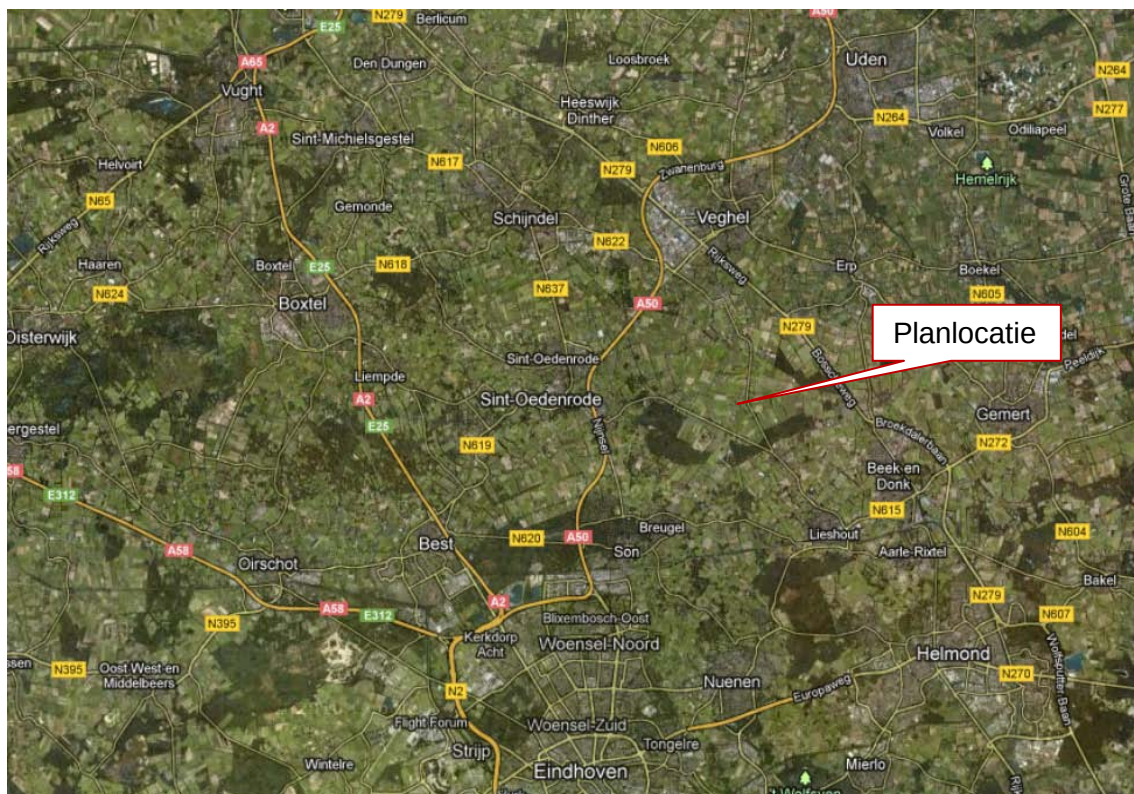
Voor een aantal thema's geldt dat als een locatie hier negatief op scoort er geen sprake kan zijn van een duurzame locaties. Voor de meeste thema's geldt echter dat ontwikkeling mogelijk is mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Indien sprake is van een stapeling van waarden zullen de mogelijkheden voor duurzame locaties geringer zijn.

¹ Bedrijf met een omvang van wat over 10-15 jaar als perspectiefrijke omvang noodzakelijk wordt geacht.

4. Beoordeling duurzame locaties

4.1. Ligging van het plan

De planlocatie is in het buitengebied van de gemeente Veghel gelegen. Het bedrijf is omgeven door veehouderijen en ligt op voldoende afstand van de kern. Onderstaande figuur geeft een beeld van de ligging van het bedrijf.



Figuur 2: ligging bedrijfslocatie; googlemaps.nl

4.2. Overige randvoorwaarden

Naast de specifieke randvoorwaarden per subzone uit de structuurvisie kunnen er randvoorwaarden van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard aanwezig zijn. Hierna zijn de van toepassing zijnde thema's uitgewerkt.

4.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke ordening

<u>Criterium:</u>	Structuur
<u>Randvoorwaarde:</u>	Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven in paragraaf 2.2.1 . Perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar de land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt, de primair agrarische gebieden. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Dit betekent dat: • aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte , maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen; • er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag, logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie; • de infrastructuur past bij grootschalige landbouw; • duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.
<u>Beoordeling:</u>	Gemengd landelijk gebied, zie volgende figuur.

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

Omliggend aan het bedrijf zijn verschillende veehouderijbedrijven gelegen, echter biedt deze locatie te weinig uitbreidingsmogelijkheden voor een relevante veehouderij. Wel brengt voorgenomen plan een stukje karakter terug in de omgeving, door de historische boerderij in originele staat terug te brengen. Op deze manier blijft het gemengd landelijk gebied toch in stand en behoud/hersteld het haar originele karakter.



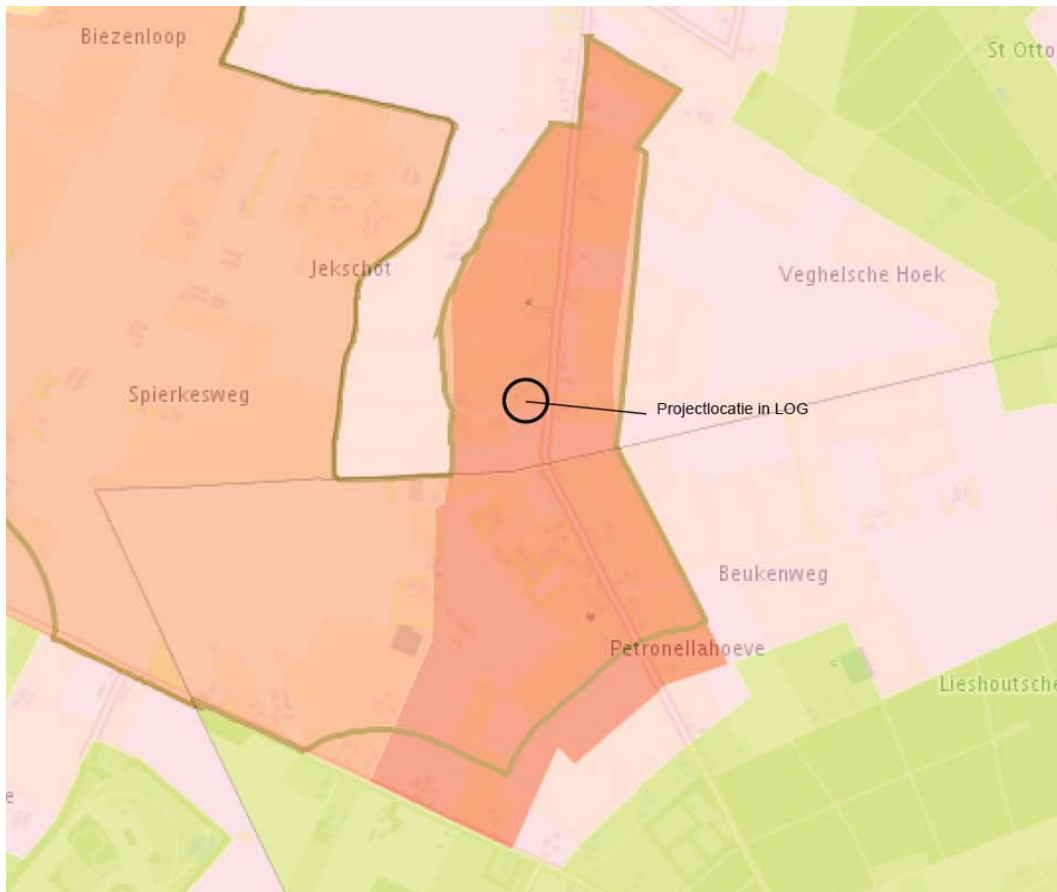
Figuur 3: Structuurvisie Ruimtelijke ordening: Structurenkaart

4.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Criterium: LOG LandbouwOntwikkelingsGebied

Randvoorwaarde: In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen. Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, alsmede regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Beoordeling: Landbouwonwikkelingsgebied, zie volgende figuur.



Figuur 5: landbouwontwikkelingsgebied (Verordening Ruimte 2012)

In **artikel 9.4** van de Verordening Ruimte 2012 zijn de regels voor landbouwontwikkelingsgebieden opgenomen. Een bestemmingsplan in een LOG kan voorzien in een VAB-vestiging van een of meer woonfuncties als bedoeld in artikel 11.1, derde lid, onder a en b, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijen niet worden gehinderd en reële mogelijkheden ontbreken om ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een intensieve veehouderij te hervestigen.

Artikel 11.1 lid 4 beschrijft de regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a) er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b) overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In **artikel 11.1 lid 3b** is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Uit bovenstaande blijkt dat de voorgestelde ontwikkeling van het perceel aanluit bij de regels uit de Verordening ruimte, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- Er is sprake van een cultuurhistorisch waardevol pand
- Omliggende agrarische bedrijven worden niet gehinderd
- Hervestiging van een duurzaam intensieve veehouderijbedrijf is niet reëel

Uit de eerdere toelichting op de duurzaamheid van de locatie, deze toelichting is als bijlage (bijlage 1) opgenomen in dit rapport, blijkt dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd en dat hervestiging van een duurzaam intensief bedrijf niet reëel is. Uit een redengevende omschrijving, uitgevoerd door het monumentenhuis Noord-Brabant, beschikt de historische boerderij (voormalige bedrijfswoning) over cultuurhistorische waarden. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling aansluit bij de doelstellingen en randvoorwaarden van de Verordening ruimte.

4.2.3. Voor verzuring gevoelige gebieden

Criterium: Voor verzuring gevoelige gebieden

Randvoorwaarde: In een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk. De ontwikkeling moet passen binnen de wet- en regelgeving voor ammoniak (Wav, MER, IPPC, NB-wet VHR-gebieden).

Beoordeling: **Wav**

De bedrijfslocatie is niet gelegen binnen de 250-meter zone of in een Wav-gebied, zie volgende figuur. Daarnaast zal een afname van de totale ammoniakemissie op het bedrijf worden gerealiseerd.

In een directe zone van 50 meter rondom de diervverblijven zijn geen planten/gewassen aanwezig die aangetast kunnen worden door de ammoniakemissie. Er is dus geen sprake van de directe ammoniakschade.



Figuur 4: WAV- gebieden kaart (bron: Provincie Noord-Brabant)

Beoordeling:

IPPC-richtlijn

De Beleidslijn IPPC-omgevingstoetsing ammoniak en veehouderij is bedoeld als handreiking voor het uitvoeren van de omgevingstoetsing die op grond van de IPPC-richtlijn ten aanzien van de ammoniakemissie vanuit veehouderijen dient te worden uitgevoerd. Met behulp van de beleidslijn kan het bevoegd gezag beslissen vanwege de lokale milieuomstandigheden of en in welke mate strengere emissie-eisen in de milieuvergunning opgenomen moeten worden dan de eisen die volgen uit de toepassing van BBT (Best Beschikbare Technieken).

De onderliggende bedrijfslocatie is van dusdanige omvang dat zij niet onder de IPPC-richtlijn valt. Desalniettemin is men voornemens het veehouderijbedrijf te beeindigen. Een IPPC-toetsing maakt daarom geen onderdeel uit van deze duurzaamheidstoetsing

Beoordeling:

Besluit huisvesting

Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij bevat maximale emissiewaarden per diercategorie ten aanzien van ammoniak². Hiertoe is het mogelijk middels de gecorrigeerde ammoniakemissie het ammoniakplafond van de gewenste uitbreiding te bepalen.

In de toekomstige situatie zullen geen dieren meer worden gehuisvest op het veehouderijbedrijf. Het Besluit huisvesting is gemaakt daarom geen onderdeel uit van deze duurzaamheidstoetsing.

² Bijlage 1 bij het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Beoordeling:**Natuurbeschermingswetvergunning**

In de toekomstige situatie zullen geen dieren meer worden gehuisvest op het veehouderijbedrijf. De natuurbeschermingswetvergunning is daarom geen onderdeel van deze duurzaamheidstoetsing.

4.2.4. LuchtkwaliteitCriterium:

Luchtkwaliteit (emissie fijn stof)

Randvoorwaarde:

Wet luchtkwaliteit

Beoordeling:

Besluit NIBM

Met ingang van 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Het NSL is een samenwerkingsprogramma tussen rijk, provincies en gemeenten, dat ertoe leidt dat Nederland tijdig aan de europeze grenswaarden voor de luchtkwaliteit kan voldoen. Nederland heeft van de Europese Commissie uitstel gekregen van de huidige grenswaarden, omdat NSL voldoende garandeert dat hiermee binnen de gestelde termijnen wel aan de grenswaarden kan worden voldaan. Nederland moet nu in juni 2011 aan de norm voor fijn stof (PM₁₀) voldoen en op 1 januari 2015 aan de norm voor stikstofdioxide (NO₂).

Nu de Europese Commissie derogatie heeft verleend:

- zal met de inwerkingtreding van het NSL de grens voor projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen wijzigen van 1% naar 3% van de jaargemiddelde grenswaarde (van 40 microgram/m³, en dus niet 3% van de tijdelijk verhoogde grenswaarden ten gevolge van derogatie;
- zullen de huidige grenswaarden voor fijn stof per 2011 (in plaats van 2015) gaan gelden, en de grenswaarde voor NO₂ per 2015 (in plaats van 2010).

In de toekomstige situatie zullen geen dieren meer worden gehuisvest op het veehouderijbedrijf. Desalniettemin is er in de huidige situatie al geen sprake van fijnstofemissie vanuit de inrichting, daar de Rav-commissie geen emissie per gehuisveste diercategorie heeft vastgesteld. De toetsing op de Wet luchtkwaliteit maakt daarom geen onderdeel uit van deze duurzaamheidstoetsing.

4.2.5. Geurbelasting

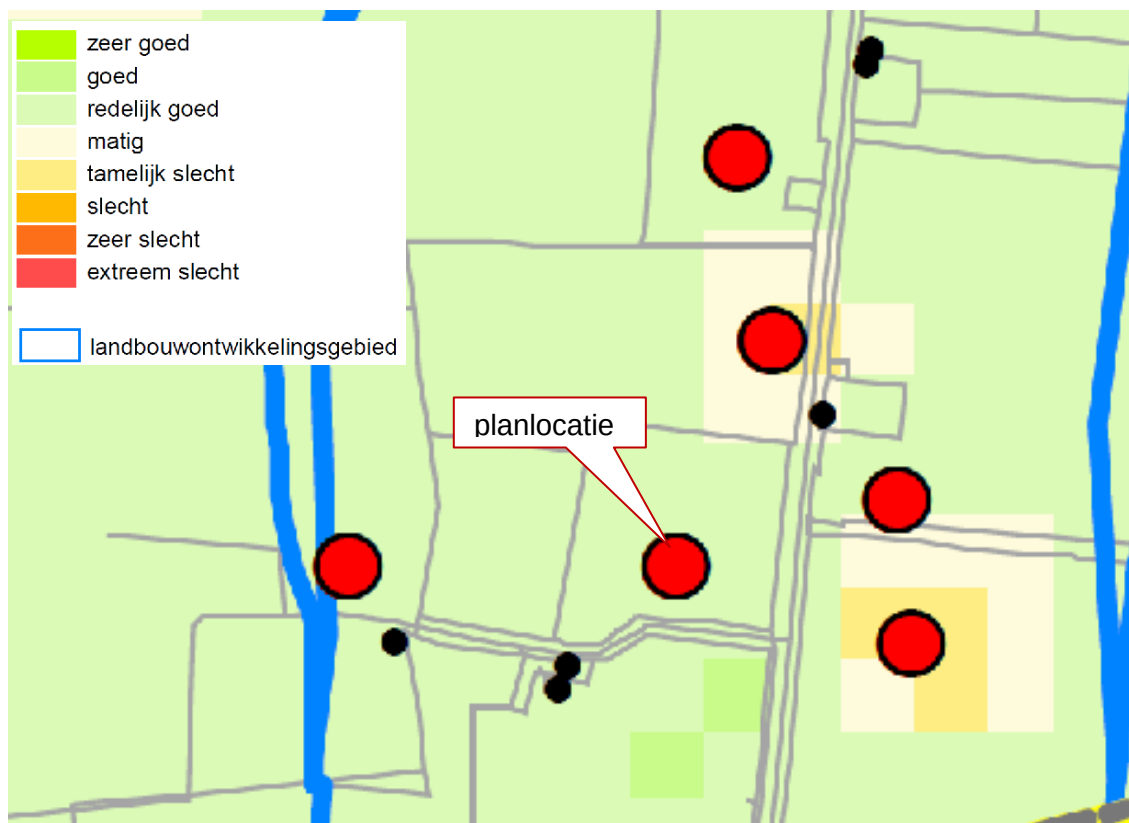
Naast een geurtoets op geurgevoelige objecten, moet ook de cumulatieve geurbelasting op de omgeving worden berekend. De cumulatieve geurbelasting kan worden omschreven als: de verspreiding van geur vanuit meerdere veehouderijbedrijven in een gebied.

<u>Criterium:</u>	Geurbelasting (cumulatief)
<u>Randvoorwaarde:</u>	Het RIVM heeft waarden toegekend, in de GGD-richtlijn, aan de toetsing van het woonklimaat geur hinder in de omgeving. De resultaten van de cumulatieve geurberekening, zullen aan deze gradaties moeten worden getoetst.

Beoordeling:

Zoals in de voorgaande paragrafen is toegelicht, zal de historische boerderij niet meer belasting ondervinden dan dat alle huidige woningen momenteel ondervinden. De historische boerderij/voormalige bedrijfswoning komt namelijk niet dicht bij de omliggende veehouderijbedrijven te liggen, dan de huidige woningen. In de eerdere onderbouwing duurzaamheid, zie bijlage 1, is uitgebreid ingegaan op de afstanden van de veehouderijbedrijven tot de woningen/historische boerderij.

In een cumulatieve geurtoets worden alle omliggende veehouderijbedrijven tezamen, berekend op alle tussen gelegen woningen. In de onderstaande figuur is de cumulatieve geur, ook wel achtergrondbelasting genoemd, inzichtelijk gemaakt met kleur. De locatie van de historische boerderij is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie tussen de 7,5 en 13,1 OU en behoort daarmee in de categorie 'redelijk goed'. Echter is de onderliggende berekening gemaakt op basis van gegevens uit 2007. Van de gemeente Veghel is vernomen dat er tussen 2007 en nu geen veranderingen in emissies zijn verleend op de omliggende milieuvergunningen. Onderstaande situatie mag dus als huidige situatie worden beschouwd.



Figuur 6: Achtergrondbelasting van de planlocatie en haar omgeving (2007)

In de voorgenomen situatie zal het veehouderijbedrijf aan de Jekschotstraat 23 worden opgeheven. De geurbelasting van het eigen bedrijf kan dan worden weggelaten uit de berekening, waardoor de achtergrondbelasting daalt. De daling is alleen net niet voldoende om de planlocatie binnen de categorie 'goed' te kunnen laten vallen. De achtergrondbelasting is voldoende om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, waardoor de historische boerderij de bestemming "Wonen" zal kunnen krijgen.

Volgens de gegevens van Web-BVB hebben de vijf omliggende veehouderijbedrijven een geuremissie van in totaal 14.136,5 OUe, dit is exclusief de geuremissie vanuit de inrichting aan de Jekschotstraat 23. In de eerder genoemde cumulatieve geurbelasting (inclusief 5,10 OUe vanuit de inrichting aan de Jekschotstraat) bedraagt de achtergrondconcentratie tussen de 7,5 en 13,1 OUe en behoort daarmee in de categorie 'redelijk goed'. Door de afname van de geuremissie vanuit de inrichting zal geen categorieverschuiving optreden, daar het belastingaandeel zo gering is.

Wanneer een intensieve veehouderij vanuit een extensiveringsgebied naar deze locatie zal worden verplaatst, zal een bedrijf van enige omvang moeten worden geplaatst om de verplaatsing rendabel te laten zijn. In de eerdere onderbouwing voor duurzaamheid, zie bijlage 1, is uitgebreid ingegaan op hoe groot een dergelijk bedrijf zal moeten worden en wat voor individuele geurconsequenties dit met zich meebrengt. Wanneer in de individuele geurberekening van destijds wordt gekeken, is berekend dat; een dergelijk bedrijf een totale geuremissie van 21.767 OUe zal gaan produceren.

Wanneer een intensieve veehouderij vanuit een extensiveringsgebied naar deze locatie zal worden verplaatst, zal de geuremissie ter plaatsen van 14.141,6 OUe naar 35.903 OUe gaan stijgen. De geuremissie ter plaatsen zal dus meer dan verdubbelen ten opzichte van de huidige situatie. Naar verwachting zal de achtergrondconcentratie met de voornoemde bedrijfsverplaatsing binnen de categorie 'slecht' moeten worden ingedeeld. De veehouderij aan de Jekschotstraat 23 is hiermee geen geschikte locatie om een intensieve veehouderij naartoe te verplaatsen, daar de intensieve veehouderij een te grote impact zal hebben op de achtergrondconcentratie. De locatie aan de Jekschotstraat 23 is hierdoor geen duurzame locatie.

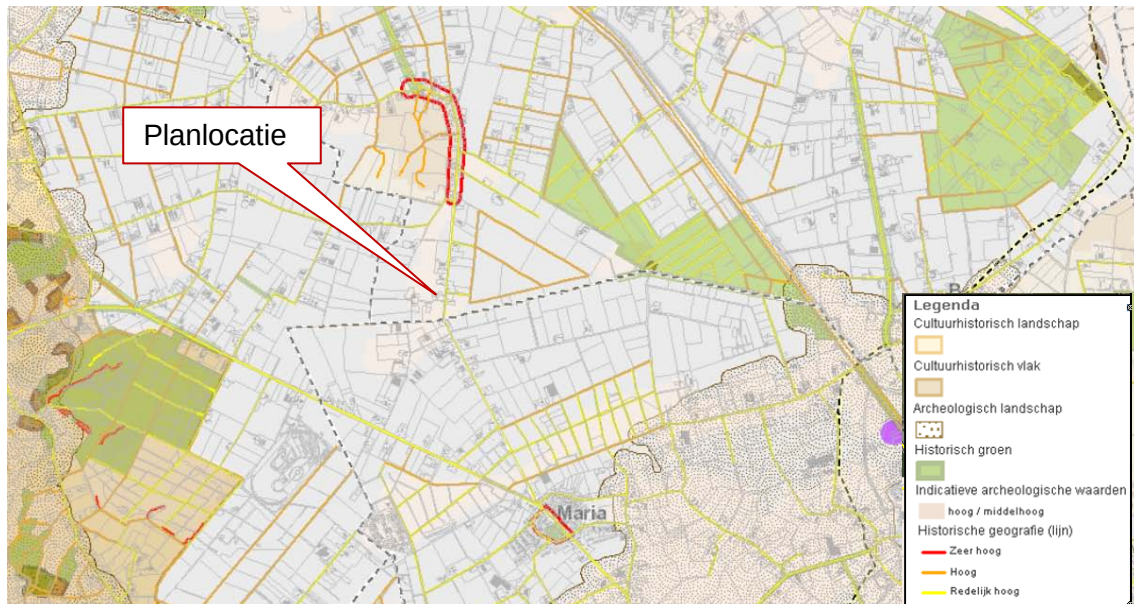
4.2.6. Cultuurhistorische-, aardkundige- en archeologische waarden

<u>Criterium:</u>	Cultuurhistorische waardevolle gebieden
<u>Randvoorwaarde:</u>	Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen, moet met cultuurhistorische (landschaps)waarden rekening worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder voor de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarde. In beginsel zijn in deze vlakken alleen

ruimtelijke ingrepen toelaatbaar, die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.

Beoordeling:

Betreffende locatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak, zie onderstaande figuur. Er zijn dus geen consequenties voor de plannen op dit gebied.



Figuur 5: Uitsnede cultuurhistorische waarden kaart (CHW kaart 2009 www.brabant.nl)

Criterium:

Aardkundig waardevolle gebieden

Randvoorwaarde:

De aardkundig waardevolle gebieden, zoals Stuifzand- en landduinen, Beekdalen en Kreekgebieden dienen behouden te blijven.

Beoordeling:

Betreffende locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied, zie bovenstaand figuur. Er zijn dus geen consequenties voor de plannen op dit gebied.

Criterium:

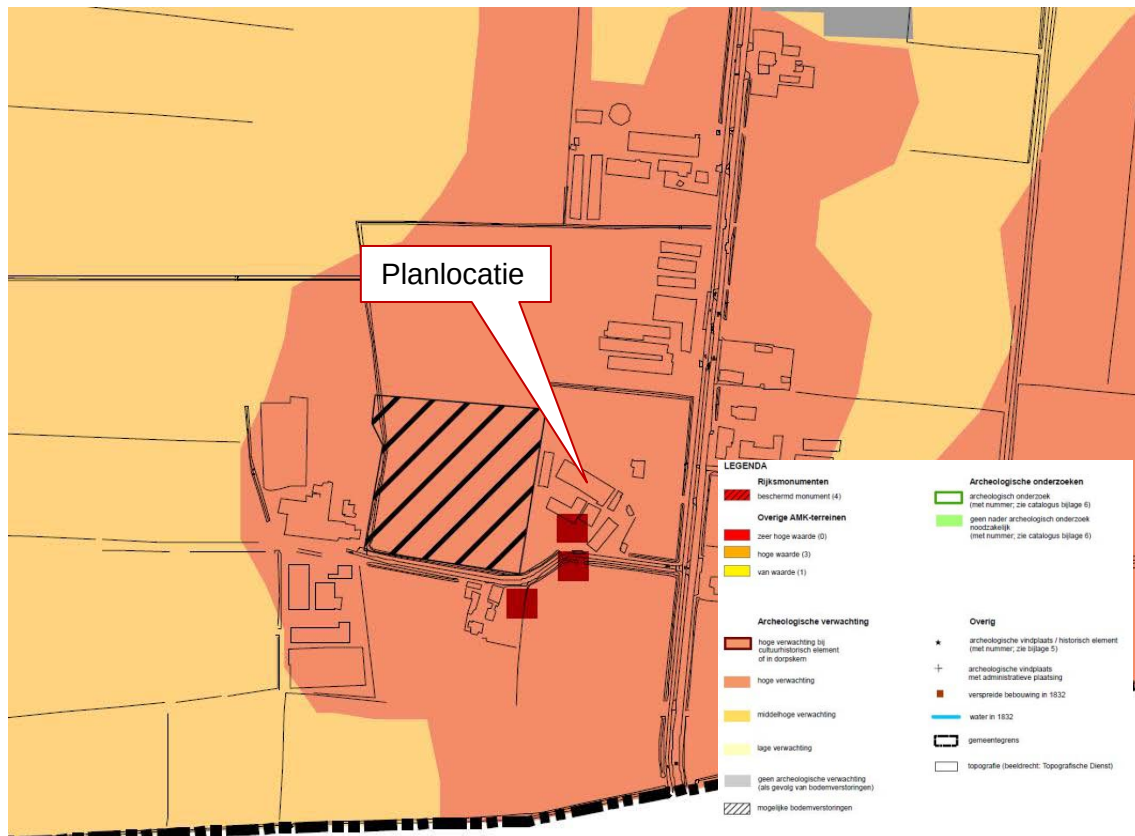
Archeologische waarden

Randvoorwaarde:

Wanneer een locatie is gelegen in een gebied met een middelhoge- of hoge verwachtingswaarde archeologie, moeten een vooronderzoek worden uitgevoerd om de archeologische waarden in beeld te brengen.

Beoordeling:

Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart 2009 is de projectlocatie gesitueerd in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde, zie onderstaande figuur. De rode blokjes in de figuur duiden op verspreide bebouwing in 1832. Deze verwachting is vertaald in het bestemmingsplan met de dubbelbestemming archeologie



Uitsnede archeologische verwachtingskaart 2009

Voor een locatie met deze dubbelbestemming archeologie, moet bij graafwerkzaamheden > 100 m2 en dieper dan 0,3 meter een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Het is bovendien verboden op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

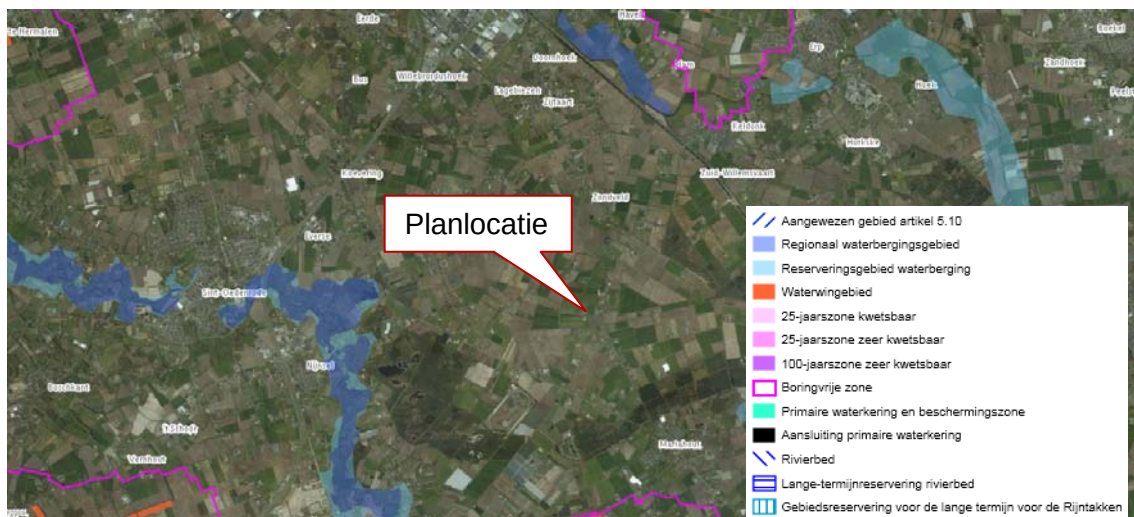
- a) het aanleggen en/of verharden van wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b) het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c) het ophogen, verlagen, afgraven, vergraven, egaliseren of anderszins wijzigen van het maaiveldniveau;
- d) het rooien en/of vellen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e) het graven, verbreden, verdiepen, dempen of anderszins wijzigen van oppervlaktewateren;
- f) het aanbrengen of verwijderen van transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g) het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- h) het mengen, ontginnen, woelen, diepploegen of uitvoeren van andere groundbewerkingen;
- i) het aanbrengen van onderbemaling of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

Voor de toekomstige situatie zullen alleen voor de fundering van nieuw te realiseren bijgebouwen graafwerkzaamheden plaatsvinden. De kans is groot dat de nieuwe

bijgebouwen worden gesitueerd op locaties waar het bodemarchief in het verleden al verstoord is. Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, wordt met behulp van het bouwplan beoordeeld of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is of niet. Ter bescherming van de archeologische waarden in de toekomst blijft voor het gehele terrein de dubbelbestemming waarde archeologie 2 gehandhaafd.

4.2.7. Water

<u>Criterium:</u>	hoofdstuk 5 van de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant 2012
<u>Randvoorwaarde:</u>	De Verordening ruimte sterkt ertoe dat een aantal wateronderwerpen in gemeentelijke bestemmingsplannen worden opgenomen. Het Provinciaal Waterplan (PWP) 2010-2015 is op 20 november 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en heeft de status van (thematische) structuurvisie onder de Wro.
<u>Beoordeling:</u>	Betreffende locatie is niet gelegen in een beschermd of aangewezen gebied, zie volgende figuur. Er zijn dus geen consequenties voor de plannen op dit gebied.

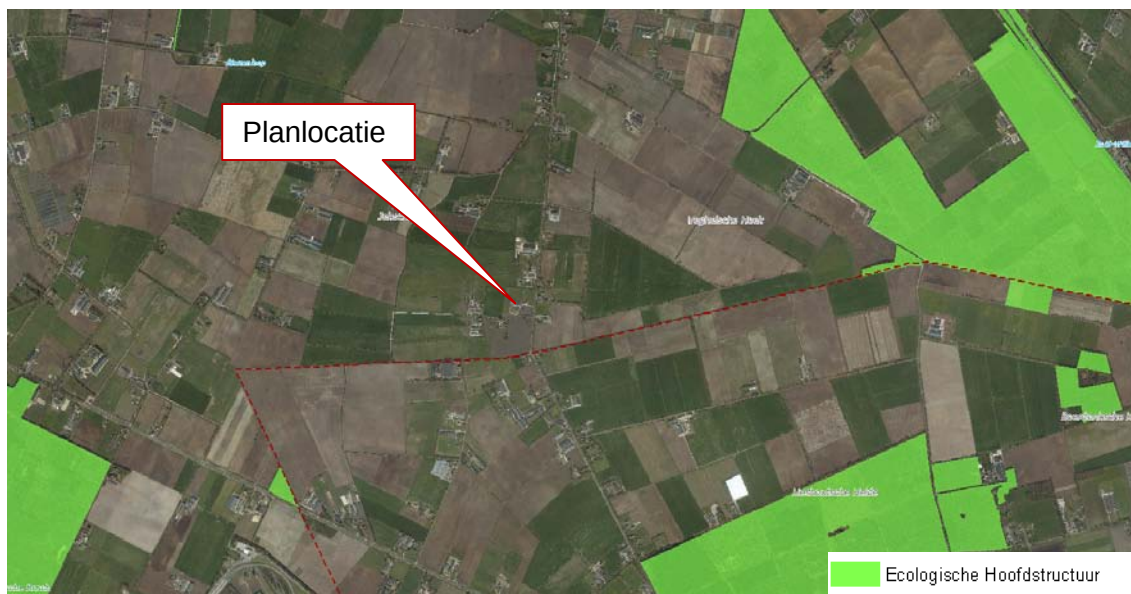


Figuur 6: Uitsnede kaart "Water" verordening ruimte Provincie Noord-Brabant

4.2.8. Ecologische hoofdstructuur

De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

<u>Criterium:</u>	Ecologische hoofdstructuur
<u>Randvoorwaarde:</u>	Een locatie die gelegen is in de ecologische hoofdstructuur stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden.
<u>Beoordeling:</u>	Betreffende locatie is niet gelegen in een beschermd of aangewezen gebied, zie volgende figuur.



Figuur 7: Uitsnede EHS Provincie Noord-Brabant

4.2.9. overig

<u>Criterium:</u>	Beperken van directe hinder
<u>Randvoorwaarde:</u>	Er dient rekening te worden gehouden met andere (agrarische) functies.
<u>Beoordeling:</u>	De beëindiging van de veehouderij vormt geen bedreiging voor de overige agrarische functies uit de omgeving.
<u>Criterium:</u>	(Toekomstige)ruimtelijke ontwikkelingen
<u>Randvoorwaarde:</u>	Er dient rekening te worden gehouden met de ontwikkeling andere (agrarische) functies.
<u>Beoordeling:</u>	In de omgeving van het bedrijf worden vooralsnog geen toekomstige ontwikkelingen verwacht.
<u>Criterium:</u>	Volksgezondheid
<u>Randvoorwaarde:</u>	een gezond leefklimaat behouden
<u>Beoordeling:</u>	Het leefklimaat in de directe omgeving van het bedrijf zal verbeteren wanneer de veehouderij zal worden beëindigd en gesloopt.

5. Conclusie

In dit onderzoek is de locatie Jekschotstraat 23 te Zijtaart onderzocht op duurzaamheid. Hiertoe zijn de in hoofdstuk 4 genoemde thema's beoordeeld. De locatie bevindt zich in een landbouwontwikkelingsgebied, waarop 'gemengd landelijk gebied' van toepassing is. De locatie heeft de bestemming "Intensieve veehouderij", waardoor verplaatsing van een intensieve veehouderij uit een extensieveringsgebied mogelijk is. Echter is verplaatsing van een intensieve veehouderij uit een Extensiveringsgebied naar deze locatie ook niet mogelijk, daar de achtergrondconcentratie geur hier geen ruimte voor biedt.

De locatie aan de Jekschotstraat 23 te Zijtaart biedt wel een dusdanig leefklimaat, voor een woonbestemming. Wanneer deze locatie een woonbestemming zal krijgen, vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende veehouderij bedrijven. De locatie kan daarmee wel als duurzame locatie voor de historische boerderij/woning worden bestemd, maar niet voor een (intensieve)veehouderij.

Keldonk (gemeente Veghel), 16 juli 2013

ing. E.W.M. Roukens
Drieweg Advies BV
adviseur

Bijlage 1

Herbestemming historische boerderij

“van den Heuvel”

Jekschotstraat 23 te Zijtaart

Projectgegevens

Initiatiefnemer

Naam : Dhr. F. van den Heuvel
 Adres : Jekschootstraat 23
 Postcode, plaats : 5465 PE Veghel
 Telefoon :

Handelsnaam en locatie

Handelsnaam : Dhr. F. van den Heuvel
 Aard van de activiteit : Herbestemming historische boerderij
 Adres : Jekschootstraat 23
 Postcode, plaats : 5465 PE Veghel
 Contactpersoon : F. van den Heuvel
 Telefoon :

Kadastrale ligging : Gemeente: Veghel
 Sectie: P
 Nummer: 859

Bevoegd gezag

Naam : Gemeente Veghel
 Adres : Postbus 10.001
 Postcode, plaats : 5460 DA Veghel

Colofon rapportage

Opgesteld door : ing. E.W.M. Roukens
 Datum : 12 juli 2012

Aangevuld door : ing. E.W.M. Roukens
 Datum : 16 juli 2013

Inhoudsopgave

PROJECTGEGEVENS.....	2
INHOUDSOPGAVE.....	3
1. INLEIDING.....	5
2. VERORDENING RUIMTE.....	6
2.1 ARTIKEL 11.1 LID 3C.....	6
2.2 ARTIKEL 9.4.....	7
2.3 TEGENSTRIJDIGHEID IN ARTIKELEN.....	7
3. PROCEDURE	8
3.1 PRINCIPEVERZOEK	8
3.2 BEOORDELING.....	8
4. UITWERKING RANDVOORWAARDEN	9
4.1 ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN OMLIGGENDE BEDRIJVEN	9
4.1.1 <i>Ligging omliggende bedrijven</i>	9
4.1.2 <i>Milieutoetsing</i>	10
4.1.2.1 <i>Aspecten; ammoniak, geluid en fijn stof</i>	11
4.1.2.2 <i>Aspect geur</i>	11
4.1.3 <i>Cumulatie geur</i>	13
4.2 VESTIGING DUURZAME INTENSIEVE VEEHOUDERIJ.....	15
4.2.1 <i>Verordening ruimte 2012</i>	15
4.2.2 <i>Milieubelemmering</i>	15
5. CONCLUSIE.....	17

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1: Afstanden van de omliggende veehouderijen

Bijlage 2: Geurberekening inclusief invoergegevens

1. Inleiding

Aan de Jekschotstraat 23 te Zijtaart in het buitengebied van de gemeente Veghel is een agrarisch bouwblok gesitueerd. Op het erf staat een nieuwe bedrijfswoning en een historische boerderij zonder woonbestemming. Daar omheen staat ongeveer 1.260 m² aan stallen. De stallen worden gebruikt voor paarden en konijnen, waar een Omgevingsvergunning Milieu voor aanwezig is. De bijgebouwen zijn verouderd en leveren geen bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De historische boerderij verkeert bovendien in zeer slechte staat.

Initiatiefnemer, dhr. van den Heuvel, is voornemens om de agrarische bedrijvigheid op de betreffende locatie te beëindigen en een woonbestemming op de historische boerderij te krijgen. De historische boerderij met woonbestemming zal in de toekomst worden gerestaureerd en bewoond. De bestaande verouderde bijgebouwen worden gesloopt en de bodem wordt gesaneerd. In de onderstaande figuur is een luchtfoto van de huidige situatie van de Jekschotstraat 23 te Zijtaart opgenomen.



Figuur 1: Huidige situatie aan de Jekschotstraat 23 te Zijtaart

2. Verordening ruimte

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet bepaalt dat als het vanuit provinciale belangen noodzakelijk is, Provinciale Staten een verordening kunnen vaststellen die regels bevat omtrent op te stellen bestemmingsplannen, afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen. Deze verordening is daarmee een belangrijk instrument voor provincies, om invloed te hebben op de inrichting van haar grondbeleid. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de provinciale verordening toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij. De verordening is in twee fasen in werking treden. Op 1 juni 2010 is de eerste fase in werking getreden. Op 1 maart 2011 is de tweede fase in werking getreden. Recent is de verordening herzien en heet nu: "Verordening ruimte 2012".

2.1 Artikel 11.1 lid 3c

In artikel 11 van de Verordening ruimte 2012 zijn de provinciale regels opgenomen voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Deze regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van deze ontwikkelingen waarbinnen de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Onder lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de grondblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glas-tuinbouw, regels stelt ter voorkoming van:

- a) Nieuwbouw van één of meer woningen;
- b) Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.

Artikel 11.1 lid 3c omschrijft echter een mogelijkheid om hiervan af te wijken. Ook in landbouwontwikkelingsgebieden. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan namelijk voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht

op het behoud of herstel van deze bebouwing. Op die manier worden proactieve mogelijkheden geboden om het culturele erfgoed te behouden.

2.2 Artikel 9.4

De projectlocatie ligt volgens de Verordening ruimte 2012 aan de rand van een landbouwontwikkelingsgebied. In artikel 9.4 van de Verordening ruimte 2012 zijn de regels voor landbouwontwikkelingsgebieden opgenomen. Lid 6 beschrijft de regels voor de VAB-locaties.

Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, kan voorzien in een VAB-vestiging van een of meer wooneenheden, als bedoeld in artikel 11.1, derde lid, onder a en b, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijen niet worden gehinderd en reële mogelijkheden ontbreken om ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een intensieve veehouderij te hervestigen.

Her bestemming van de historische boerderij ten behoeve van de duurzame instandhouding wordt hierin niet mogelijk gemaakt. Er wordt namelijk enkel verwezen naar artikel 11.1 derde lid onder a en b. De herbestemming van cultuurhistorische gebouwen is beschreven in artikel 11.1 derde lid onder c.

2.3 Tegenstrijdigheid in artikelen

De regels in artikel 11.1 lid 3c en artikel 9.4.6 van de Verordening ruimte 2012, spreken elkaar tegen als het gaat om de mogelijkheid tot herbestemmen van cultuurhistorische gebouwen in een landbouwontwikkelingsgebied. Het behoud van cultuurhistorisch erfgoed is een provinciaal speerpunt. Tegelijkertijd mogen de belangen van de landbouwsector in de landbouwontwikkelingsgebieden niet worden aangetast.

3. Procedure

3.1 Principeverzoek

Middels een principe verzoek is aan de gemeente Veghel gevraagd om medewerking te verlenen aan de voorgenomen plannen. De gemeente heeft hierbij ondersteuning van de provincie Noord-Brabant nodig, om af te kunnen wijken van de regels uit de Verordening ruimte 2012. Om af te kunnen wijken van de Verordening ruimte 2012 zijn een tweetal randvoorwaarden opgesteld:

- 1) Uit een gedegen en compleet onderzoek blijkt dat Jekschostraat 23 geen duurzame LOG-locatie is. Uitgaande van reguliere intensieve bedrijven.
- 2) Uit gedegen en compleet onderzoek blijkt dat de voorgestelde ontwikkeling omliggende bedrijven niet schaadt in hun bedrijfsvoering en geen negatieve invloed heeft op potentiële LOG-locaties. Uitgaande van bedrijven met maximale LOG-omvang.

3.2 Beoordeling

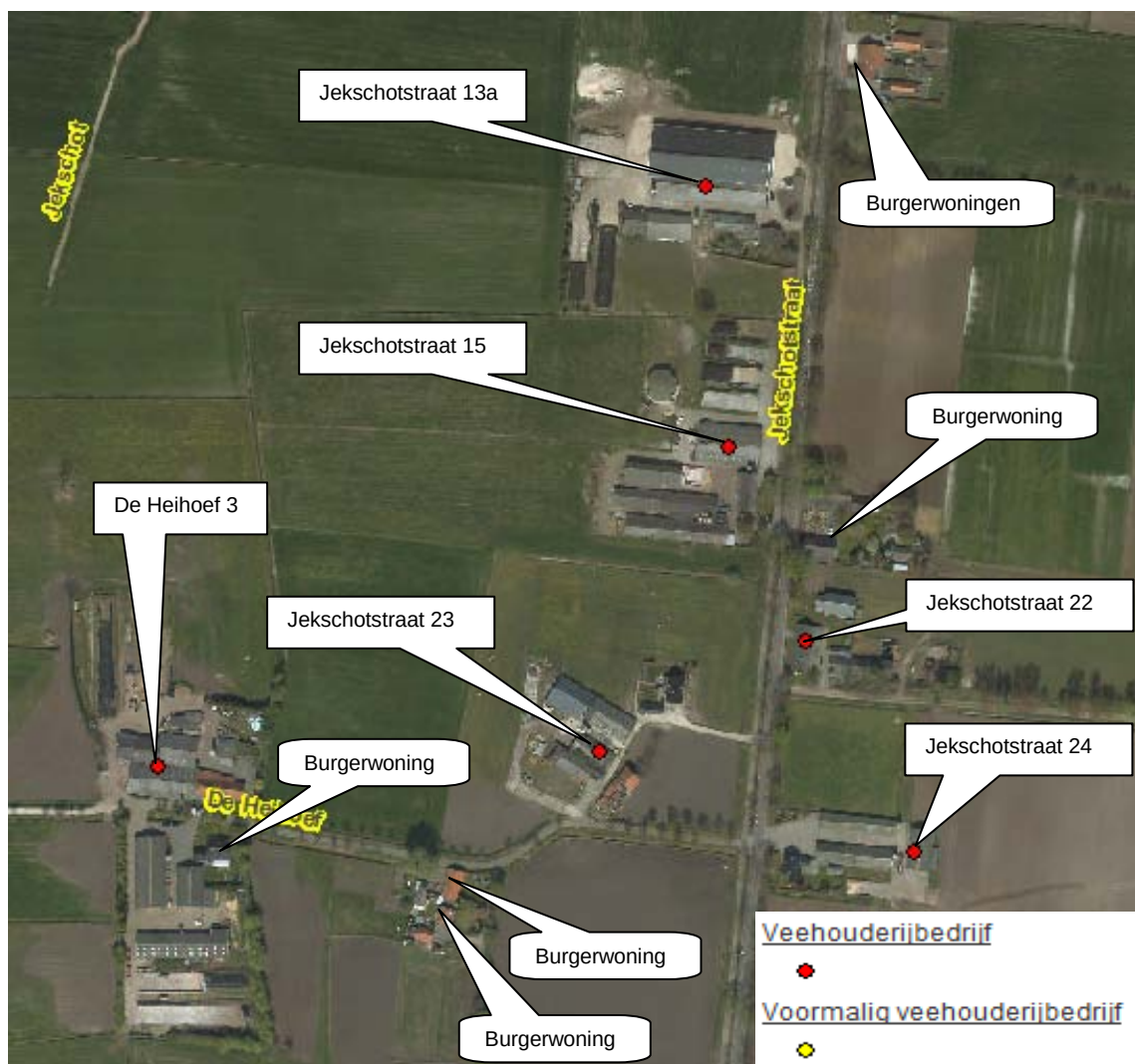
Zicht op de oude boerderij vanaf de Jekschostraat is voor gemeente Veghel altijd een uitgangspunt geweest bij de ontwikkelingen van het bedrijf. De Monumentencommissie van gemeente Veghel heeft het waardeoordeel van het Momentenhuis overgenomen. Het is echter nadrukkelijk niet de bedoeling dat de boerderij een moderne uitstraling krijgt. De gemeente kijkt positief aan tegen de plannen op de betreffende locatie. Ook de provincie is bereidwillig, mits voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden. Onderhavig rapport voorziet hierin.

4. Uitwerking randvoorwaarden

4.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

4.1.1 Ligging omliggende bedrijven

In de volgende figuur is een uitsnede uit de veehouderijbedrijven kaart van de provincie Noord-Brabant opgenomen. In betreffende kaart zijn alle (voormalig)veehouderijbedrijven inzichtelijk gemaakt. Zo is ook de planlocatie, Jekschotstraat 23 te Zijtaart, als veehouderijbedrijf opgenomen in deze kaart.



Figuur 2: Uitsnede "Veehouderijbedrijven kaart" van de Provincie Noord-Brabant

4.1.2 Milieutoetsing

In de milieutoetsing bij vergunningverlening voor een Omgevingsvergunning Milieu, moet de belasting op de omgeving inzichtelijk worden gemaakt. De belasting van de volgende aspecten moet voor de Omgevingsvergunning Milieu toetsing voldoen aan de gestelde Wet- en regelgeving:

- ammoniak
- geluid
- fijn stof
- geur

Voor het aspect ammoniak worden er grenzen gesteld aan de depositie op de omliggende ammoniakgevoelige (Natura2000-)gebieden. De belasting van geluid en fijnstof moet op alle omliggende woningen worden getoetst, zodat een goed leefklimaat wordt gegarandeerd. Voor het aspect geur moet er worden getoetst op de omliggende burgerwoningen. Het aspect geur hoeft niet te worden getoetst op (voormalig) veehouderijbedrijven. Feitelijk veranderd er voor de omliggende veehouderijbedrijven niks, wanneer de locatie aan de Jekschotstraat 23 zijn agrarische bestemming inlevert. Deze verandering brengt geen belemmeringen met zich mee voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende veehouderijen.

Wanneer de historische boerderij een woonbestemming krijgt, wordt deze locatie als burgerwoning gekenmerkt. Voor de omliggende bedrijven komt er dan een toetspunt bij. Uiteraard is de dichtst bij gelegen woning de maatgevende woning voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. De onderstaande tabel weergeeft de afstanden tussen de dichtst bij gelegen burgerwoning, de afstand tot de bedrijfswoning aan de Jekschotstraat 23 en de afstand tot de historische boerderij. In de bijlage van onderhavig rapport worden de afstanden, aan de hand van een luchtfoto, inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1: Afstand van veehouderij tot woning¹

Veehouderijbedrijf	Afstand (meter) tot:	Burgerwoning		Jekschotstraat 23	Historische boerderij
De Heihoef 3		De Heihoef 4	19	203	183
Jekschotstraat 24		De Heihoef 2a	182	94	94
Jekschotstraat 22		Jekschotstraat 20	37	70	98
Jekschotstraat 15		Jekschotstraat 20	27	110	148
Jekschotstraat 13a		Jekschotstraat 16	87	239	281

¹ Afstanden zijn bepaald op www.ruimtelijkeplannen.nl

4.1.2.1 Aspecten; ammoniak, geluid en fijn stof

Wanneer de historische boerderij als burgerwoning in het bestemmingsplan van de gemeente wordt opgenomen, betekent dat voor de milieuaspecten ammoniak, geluid en fijn stof er geen verandering optreedt. De bestaande burgerwoningen en de bedrijfswoning aan de Jekschootstraat 23 blijven de maatgevende woningen, aangezien deze het dichtst bij de veehouderijbedrijven gelegen zijn. De dichtst bij gelegen woningen zijn leidend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijbedrijven.

4.1.2.2 Aspect geur

Voor het aspect geur moet er volgens de Wet geurhinder en veehouderij worden getoetst op de omliggende burgerwoningen. Wanneer de historische boerderij als burgerwoning in het bestemmingsplan van de gemeente wordt opgenomen, wordt deze locatie de dichtst bij gelegen burgerwoning voor het veehouderijbedrijf aan de Jekschootstraat 24. Hiermee wordt de historische boerderij maatgevend, op het aspect geur, voor de bedrijfsontwikkeling van het veehouderijbedrijf aan de Jekschootstraat 24.

De Wet geurhinder en veehouderij² is op 1 januari 2007 in werking getreden³. Deze wet is het landelijk toetsingskader voor geur. In de wet wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde en binnen en buiten een concentratiegebied. De geurbelasting op een geurgevoelig object wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht als 98-percentiel. Woningen behorende bij veehouderijen zijn geen geurgevoelige objecten. Hier geldt een minimale afstand van 50 meter.

Het aantal dieren vermenigvuldigd met de geuremissiefactor levert een waarde voor de geuremissie op, waarna via een verspreidingsmodel de geurbelasting kan worden bepaald. De geuremissiefactoren zijn in een ministeriële regeling vastgelegd. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn bepaald, gelden wettelijk vastgestelde afstanden die ten minste moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten.

Een belangrijke verandering van de wet is dat de gemeente bevoegd is om lokale afwegingen te maken over de te accepteren geurbelasting. Bij gemeentelijke verordening kan de gemeenteraad, in afwijking van de wettelijke norm, een andere waarde of een andere afstand vaststellen. Daarnaast kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald hoe wordt omgegaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen.

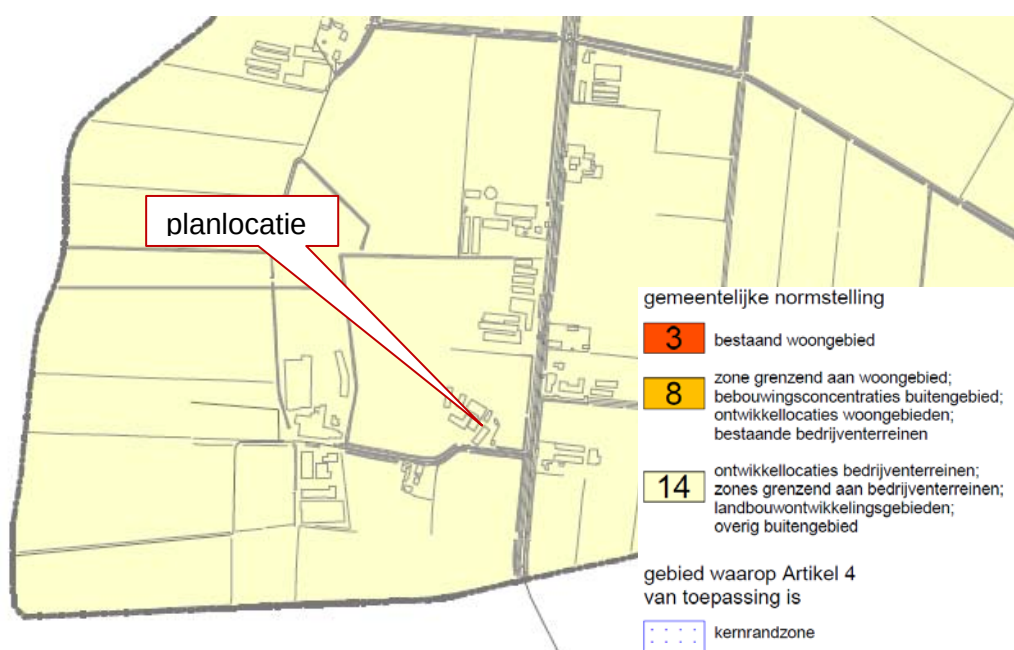
² Stb. 2006, 531

³ Stb. 2006, 571

In de gemeente Veghel worden de wettelijk vastgestelde geurnormen volgens de “Geurverordening” gehandhaafd. Dit betekent dat de volgende geurnormen worden aangehouden:

- Bestaand woongebied 3 Ou/e
- Zone grenzend aan woongebied 8 Ou/e
- Ontwikkellocaties bedrijventerreinen 14 Ou/e

In de onderstaande figuur is een uitsnede uit de geurverordening gemeente Veghel opgenomen. Hierin is duidelijk zichtbaar dat de planlocatie en de omliggende veehouderijbedrijven zijn gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied, waar een toetswaarde van 14 OUE van toepassing is.



Figuur 3: Uitsnede geurverordening gemeente Veghel

Met behulp van het rekenprogramma V-stacks vergunning is de huidige geurbelasting van het veehouderijbedrijf aan de Jekschotstraat 24 op de historische boerderij berekend. Daarnaast is ook een berekening uitgevoerd, waarin twee nieuwe vleesstierenstallen binnen het bestaande bouwvlak zijn gesitueerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten voor beide berekeningen opgenomen. De berekeningen zijn in de bijlage van dit rapport opgenomen.

Tabel 2: Vergunde diercategorieën van de omliggende veehouderijen

	huidige bedrijfssituatie	vergrootte bedrijfssituatie
Historische boerderij	3,1	8,0

Zowel in de huidige bedrijfssituatie aan de Jekschotstraat 24 als wanneer een vergroting van het bedrijf zal plaatsvinden, ondervindt de historische boerderij geen overbelasting aan geur. Er kan worden geconcludeerd dat de veehouderij aan de Jekschotstraat 24, geen extra belemmering ondervindt naar aanleiding van het toewijzen van de betreffende woonbestemming aan de historische boerderij.

4.1.3 Cumulatie geur

Zoals in de voorgaande paragrafen is toegelicht, zal de historische boerderij niet meer belasting ondervinden dan dat alle huidige woningen momenteel ondervinden. De historische boerderij/ voormalige bedrijfswoning komt namelijk niet dichterbij de omliggende veehouderijbedrijven te liggen, dan de huidige woningen. Die individuele geurtoets geeft ook voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het veehouderijbedrijf aan de Jekschotstraat 24. Echter moet ook een cumulatieve geurtoets worden uitgevoerd.

In een cumulatieve geurtoets worden alle omliggende veehouderijbedrijven tezamen, berekend op alle tussen gelegen woningen. In de volgende figuur is de cumulatieve geur, ook wel achtergrondbelasting genoemd, inzichtelijk gemaakt met kleur. De locatie van de historische boerderij is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie tussen de 7,5 en 13,1 OU en behoort daarmee in de categorie 'redelijk goed'. Echter is de onderliggende berekening gemaakt op basis van gegevens uit 2007. Van de gemeente Veghel is vernomen dat er tussen 2007 en nu geen veranderingen in emissies zijn verleend op de omliggende milieuvergunningen. De situatie in de volgende figuur mag dus als huidige situatie worden beschouwd.



Figuur 4: Achtergrondbelasting van de planlocatie en haar omgeving (2007)

In de voorgenomen situatie zal het veehouderijbedrijf aan de Jekschotstraat 23 worden opgeheven. De geurbelasting van het eigen bedrijf kan dan worden weggelaten uit de berekening, waardoor de achtergrondbelasting daalt. De daling is alleen net niet voldoende om de planlocatie binnen de categorie 'goed' te kunnen laten vallen. De achtergrondbelasting is voldoende om een goed woon en leef klimaat te kunnen garanderen, waardoor de historische boerderij de bestemming "Wonen" zal kunnen krijgen.

4.2 Vestiging duurzame intensieve veehouderij

4.2.1 Verordening ruimte 2012

De huidige veehouderij aan de Jekschotstraat 23 biedt ruimte voor de huisvesting van paarden en konijnen. In het huidige bestemmingsplan van de gemeente Veghel, wordt de locatie aan de Jekschotstraat 23 als intensieve veehouderij aangemerkt. Volgens de huidige milieuvergunning wordt de inrichting als type C van het activiteitenbesluit genoemd. De locatie is volgens de Verordening ruimte gelegen in een LOG-gebied (landbouwontwikkelingsgebied). In de Verordening ruimte 2012 is de regelgeving voor dergelijke gebieden opgenomen in artikel 9.4.

Uit de Verordening ruimte 2012 blijkt dat verplaatsing van een intensieve veehouderij uit een extensiveringsgebied, mogelijk is op deze locatie. Echter moet de locatie dan wel voldoende milieuruimte hebben. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet worden belemmerd in hun ontwikkeling.

4.2.2 Milieubelemmering

Het gemiddelde intensieve veehouderijbedrijf in Nederland heeft een omvang van ca. 88 Nge. Echter moet er op de betreffende locatie aan de Jekschotstraat 23 de bestaande bebouwing worden gesloopt en moet er een nieuwe stal worden teruggebouwd. Om te kunnen voldoen aan de huidige Wet- en regelgeving, moet de nieuwe stal worden voorzien van een luchtwasser. Om op de betreffende locatie een dergelijk bedrijf op te starten, moet een enorme investering worden gedaan. Het is niet realistisch dat een gemiddelde dierbezetting, voldoende is om een dergelijke investering te dragen. In deze onderbouwing wordt daarom ook uitgegaan van een boven gemiddeld bedrijf. Uit cijfers uit de CBS-landbouwtelling van 2010, blijkt dat ca. 23,5% van de Nederlandse intensieve veehouderijen een grootte van ca. 164 Nge heeft.

Een bedrijfsomvang van 164 Nge staat gelijk aan een bedrijf met een dierenaantal van:

- 3.753 vleesvarkens
- 629 zeugen
- 38.140 ouderdieren van legrassen (pluimvee)
- 126.154 vleeskuikens

In deze onderbouwing wordt uitgegaan van een bedrijf met 3.753 vleesvarkens. Om een nieuwe varkensstal te mogen bouwen, moet deze stal worden voorzien van een stalsysteem met 85% ammoniakreductie. Een luchtwasser voorziet hierin. Er zijn een

aantal luchtwassers die kunnen worden toegepast in een dergelijke situatie. In onderliggend document wordt uitgegaan van een BWL 2007.02.V1 combi-luchtwasser. Dit is een luchtwasser die 85% ammoniakreductie en 75% geurreductie realiseert. Uiteraard moet voor de oprichting van een bedrijf met deze dieren aantallen een MER-procedure worden doorlopen.

De huidige situatie aan de Jekschotstraat 23 biedt onvoldoende huisvestingsmogelijkheden voor het huisvesten van 3.753 vleesvarkens. De huidige stallen zullen moeten worden gesloopt en een nieuwe stal moet worden teruggebouwd. Om de vleesvarkens voldoende leefoppervlak te kunnen bieden, moet de nieuwe stal minimaal een omvang van 48 x 80 meter hebben. De stal wordt voorzien van een luchtwasser, die met dit dieren aantal een lengte van ca. 25 meter heeft. In verband met de luchtkanalen is het voor de hand liggend dat de luchtwasser op de kopse kant van de stal geplaatst wordt.

Voor de situatie die in de voorgaande alinea wordt geschetst, is een geurberekening uitgevoerd. De invoergegevens en de gehele berekening zijn opgenomen in de bijlagen van onderhavig rapport. Onderstaand zijn de berekende resultaten opgenomen voor de situaties waarin de luchtwasser op het noorden en op het zuiden wordt geplaatst.

Tabel 3: Berekende geurbelasting m.b.v V-stacks Vergunning

Woning	Geurnorm	Geurbelasting OUE/s (luchtwasser zuid)	Geurbelasting OUE/s (luchtwasser noord)
De Heihoef 2a	14	41,3	16,1
De Heihoef 2	14	34,5	13,6
Jekschotstraat 20	14	10,7	16,3

De berekende resultaten uit de bovenstaande tabel bieden al voldoende duidelijkheid voor de mogelijkheden voor het vestigen van een intensieve veehouderij op de locatie aan de Jekschotstraat 23. Om deze reden zijn de andere milieuaspecten niet meer inzichtelijk gemaakt. Een intensieve veehouderij met een boven gemiddeld bedrijfsomvang, kan zich niet vestigen op deze locatie. Er kan niet worden voldaan aan de gestelde geurnormen.

5. Conclusie

Onderhavig rapport heeft invulling gegeven aan de randvoorwaarden die zijn opgesteld, om af te kunnen wijken van de Verordening ruimte 2012. De twee randvoorwaarden zijn:

- 1) Uit een gedegen en compleet onderzoek blijkt dat Jekschostraat 23 geen duurzame LOG-locatie is. Uitgaande van reguliere intensieve bedrijven.
- 2) Uit gedegen en compleet onderzoek blijkt dat de voorgestelde ontwikkeling omliggende bedrijven niet schaadt in hun bedrijfsvoering en geen negatieve invloed heeft op potentiële LOG-locaties. Uitgaande van bedrijven met maximale LOG-omvang.

Aan de hand van de voorgaande paragrafen kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- a) Dat voor de milieuaspecten; ammoniak, geluid en fijn stof de historische boerderij niet maatgevend is;
- b) Dat de historische boerderij de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Jekschostraat 24 niet in de weg staat;
- c) Dat de locatie aan de Jekschostraat 23 onvoldoende ruimte biedt om een volwaardige intensieve veehouderij op te richten.

Concluderend kan worden gesteld, dat aan de tweetal randvoorwaarden wordt voldaan en dat er kan worden afgeweken van de Verordening ruimte 2012.

Bijlage 1

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/](#)
[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Startpagina](#)
[Bestemmingsplannen](#)
[Structuurvisies](#)
[Algemene regels overheden](#)

[Contact](#)
[Help](#)
[Over](#)
[Index](#)
[Validator](#)
[Release notes](#)

Locatie
Naam
ID
Criteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat
23

<Postcode>

Tonen
Wissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond.

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien.

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

11:59
10-7-2012

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/](#)
[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Startpagina](#)
[Bestemmingsplannen](#)
[Structuurvisies](#)
[Algemene regels overheden](#)

[Contact](#)
[Help](#)
[Over](#)
[Index](#)
[Validator](#)
[Release notes](#)

Locatie

Naam

ID

Criteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

▼

VEGHEL

▼

Jekschotstraat

23

<Postcode>

Tonen

Wissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

+

-

Hand icon

Info icon

Layers icon

Measure icon

Print icon

Filter

Ondergrond

Transparantie

Legenda

x:166394 y:296843

0 100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijkbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien.

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

Synoniemen van ...

ruimtelijkeplanne...

van den Heuvel, J...

Uitwerking randv...

afstanden veehou...

12:00

10-7-2012

ruimtelijkeplannen.nl

Contact | Help | Over | Index | Validator | Release notes

StartpaginaBestemmingsplannenStructuurvisiesAlgemene regels overheden

Locatie

NaamIDCriteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat23

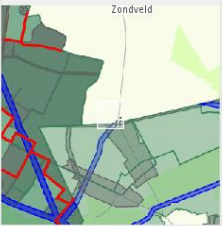
<Postcode>

TonenWissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht



U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL



OndergrondTransparantieLegenda

x:166384 y:296836

0100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

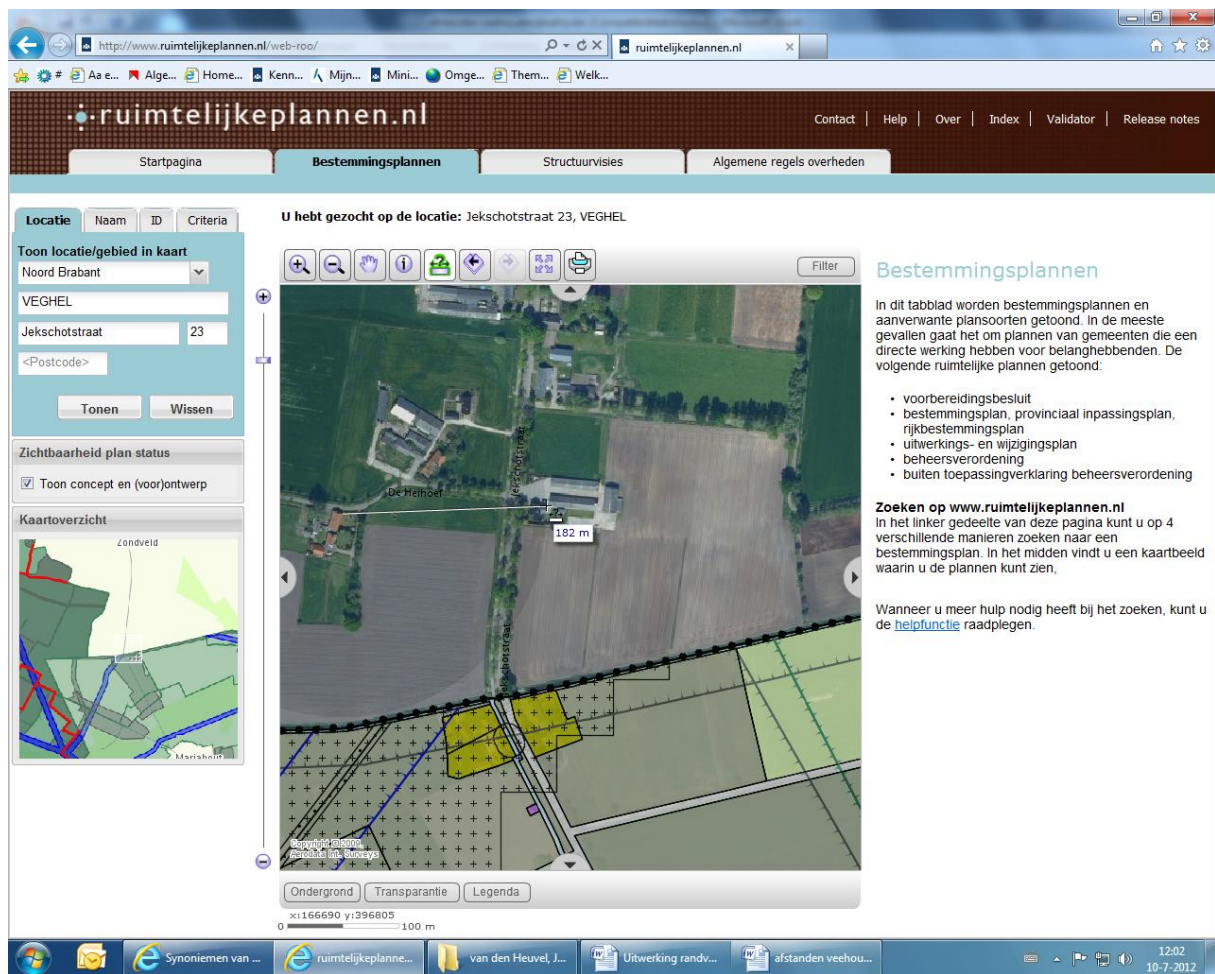
- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op www.ruimtelijkeplannen.nl
In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien.

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [hulpfunctie](#) raadplegen.



12:01
10-7-2012



[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Contact](#) | [Help](#) | [Over](#) | [Index](#) | [Validator](#) | [Release notes](#)

[Startpagina](#)

[Bestemmingsplannen](#)

[Structuurvisies](#)

[Algemene regels overheden](#)

Locatie

Toon locatie/gebied in kaart

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

0 x:166694 y:396831 100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanvraagplanen getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien.

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [hulpfunctie](#) raadplegen.

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roof/](#)
[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Alge...](#)
[Home...](#)
[Kenn...](#)
[Mijn...](#)
[Mini...](#)
[Omge...](#)
[Them...](#)
[Welk...](#)

[Contact](#)
[Help](#)
[Over](#)
[Index](#)
[Validator](#)
[Release notes](#)

[Startpagina](#)
[Bestemmingsplannen](#)
[Structuurvisies](#)
[Algemene regels overheden](#)

Locatie
Naam
ID
Criteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat
23

<Postcode>

Tonen
Wissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

12:02
10-7-2012

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roof/](#)
[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Alge...](#)
[Home...](#)
[Kenn...](#)
[Mijn...](#)
[Mini...](#)
[Omge...](#)
[Them...](#)
[Welk...](#)

[Contact](#)
[Help](#)
[Over](#)
[Index](#)
[Validator](#)
[Release notes](#)

[Startpagina](#)
[Bestemmingsplannen](#)
[Structuurvisies](#)
[Algemene regels overheden](#)

Locatie

Naam

ID

Criteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat

23

<Postcode>

Tonen

Wissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

Filter

Ondergrond

Transparantie

Legenda

x:166689 y:396909

0 100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

[Synoniemen van ...](#)
[ruimtelijkeplanne...](#)
[van den Heuvel, J...](#)
[Uitwerking randv...](#)
[afstanden veehou...](#)

12:02

10-7-2012

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roof/](#)
[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Startpagina](#)
[Bestemmingsplannen](#)
[Structuurvisies](#)
[Algemene regels overheden](#)

[Contact](#)
[Help](#)
[Over](#)
[Index](#)
[Validator](#)
[Release notes](#)

Locatie

Naam

ID

Criteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

▼

VEGHEL

▼

Jekschotstraat

23

<Postcode>

Tonen

Wissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

+

-

Hand icon

Info icon

Layers icon

Measure icon

Print icon

Filter

Ondergrond

Transparantie

Legenda

x:166612 y:396888

0 100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

Synoniemen van ...

ruimtelijkeplanne...

van den Heuvel, J...

Uitwerking randv...

afstanden veehou...

12:03

10-7-2012

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/ruimtelijkeplannen.nl

StartpaginaBestemmingsplannenStructuurvisiesAlgemene regels overheden

Locatie

NaamIDCriteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat23

<Postcode>

TonenWissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

OndergrondTransparantieLegenda

x:166603 y:3968470100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op www.ruimtelijkeplannen.nl

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [hulpfunctie](#) raadplegen.

Synoniemen van ...

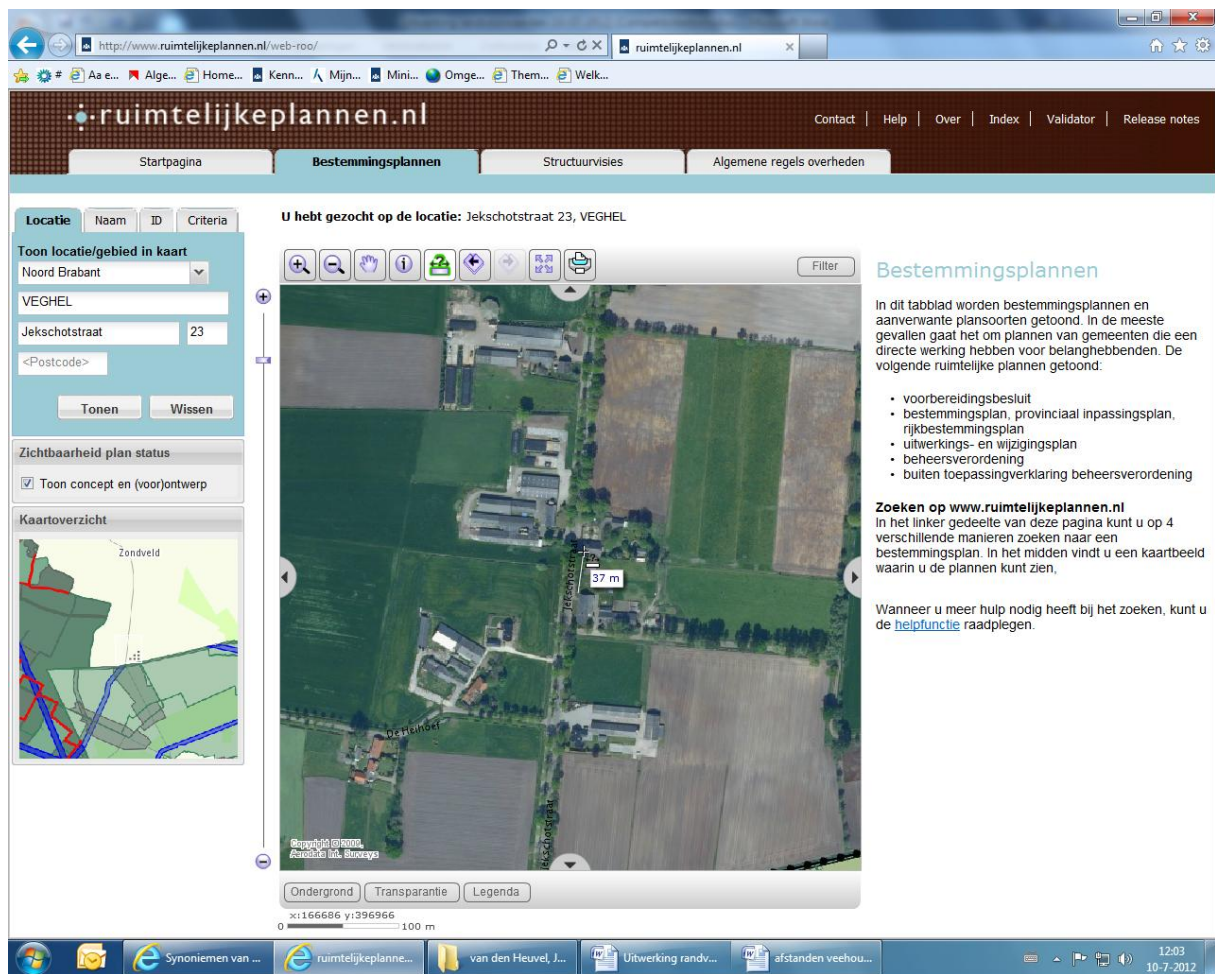
ruimtelijkeplanne...

van den Heuvel, J...

Uitwerking randv...

afstanden veehou...

12:0310-7-2012



http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/ruimtelijkeplannen.nl

StartpaginaBestemmingsplannenStructuurvisiesAlgemene regels overheden

LocatieNaamIDCriteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat23

<Postcode>

TonenWissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

OndergrondTransparantieLegenda

x:166660 y:3969870100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op www.ruimtelijkeplannen.nl
In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [hulpfunctie](#) raadplegen.

Synoniemen van ...

ruimtelijkeplanne...

van den Heuvel, J...

Uitwerking randv...

afstanden veehou...

12:0410-7-2012

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/ruimtelijkeplannen.nl

StartpaginaBestemmingsplannenStructuurvisiesAlgemene regels overheden

LocatieNaamIDCriteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat23

<Postcode>

TonenWissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

OndergrondTransparantieLegenda

x:166613 y:2968890100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op www.ruimtelijkeplannen.nl
In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

Synoniemen van ...

ruimtelijkeplanne...

van den Heuvel, J...

Uitwerking randv...

afstanden veehou...

12:0410-7-2012

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roof/ruimtelijkeplannen.nl

StartpaginaBestemmingsplannenStructuurvisiesAlgemene regels overheden

LocatieNaamIDCriteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat23

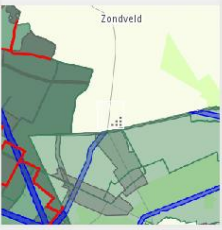
<Postcode>

TonenWissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht



U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL





OndergrondTransparantieLegenda

x:166683 y:3969720100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op www.ruimtelijkeplannen.nl

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [hulpfunctie](#) raadplegen.



12:0410-7-2012

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roof/](#)
[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Startpagina](#)
[Bestemmingsplannen](#)
[Structuurvisies](#)
[Algemene regels overheden](#)

[Contact](#)
[Help](#)
[Over](#)
[Index](#)
[Validator](#)
[Release notes](#)

Locatie
Naam
ID
Criteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat
23

<Postcode>

Tonen
Wissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

12:04
10-7-2012

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/](#)
[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Alge...](#)
[Home...](#)
[Kenn...](#)
[Mijn...](#)
[Mini...](#)
[Omge...](#)
[Them...](#)
[Welk...](#)

[Contact](#)
[Help](#)
[Over](#)
[Index](#)
[Validator](#)
[Release notes](#)

[Startpagina](#)
[Bestemmingsplannen](#)
[Structuurvisies](#)
[Algemene regels overheden](#)

Locatie
Naam
ID
Criteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat
23

<Postcode>

Tonen
Wissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

Ondergrond
Transparantie
Legenda

x:166713 y:397214
0
100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijkbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

12:05
10-7-2012

[ruimtelijkeplannen.nl](#)

[Contact](#) | [Help](#) | [Over](#) | [Index](#) | [Validator](#) | [Release notes](#)

[Startpagina](#)

[Bestemmingsplannen](#)

[Structuurvisies](#)

[Algemene regels overheden](#)

Locatie

Toon locatie/gebied in kaart

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanvraagplanen getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien.

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/ruimtelijkeplannen.nl

StartpaginaBestemmingsplannenStructuurvisiesAlgemene regels overheden

LocatieNaamIDCriteria

Toon locatie/gebied in kaart

Noord Brabant

VEGHEL

Jekschotstraat23

<Postcode>

TonenWissen

Zichtbaarheid plan status

☒ Toon concept en (voor)ontwerp

Kaartoverzicht

U hebt gezocht op de locatie: Jekschotstraat 23, VEGHEL

OndergrondTransparantieLegenda

x:166663 y:3971230100 m

Bestemmingsplannen

In dit tabblad worden bestemmingsplannen en aanverwante plansoorten getoond. In de meeste gevallen gaat het om plannen van gemeenten die een directe werking hebben voor belanghebbenden. De volgende ruimtelijke plannen getoond:

- voorbereidingsbesluit
- bestemmingsplan, provinciaal inpassingsplan, rijksbestemmingsplan
- uitwerkings- en wijzigingsplan
- beheersverordening
- buiten toepassingverklaring beheersverordening

Zoeken op www.ruimtelijkeplannen.nl

In het linker gedeelte van deze pagina kunt u op 4 verschillende manieren zoeken naar een bestemmingsplan. In het midden vindt u een kaartbeeld waarin u de plannen kunt zien,

Wanneer u meer hulp nodig heeft bij het zoeken, kunt u de [helpfunctie](#) raadplegen.

Synoniemen ...

ruimtelijkepl...

Kadata - Win...

van den Heu...

Uitwerking ra...

afstanden ve...

Microsoft Ex...

12:2310-7-2012

Bijlage 2

Naam van de berekening: **"Luchtwasser op het Zuiden"**

Gemaakt op: 12-07-2012 8:45:21

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: van den Heuvel duurzame intensieve veehouderij

Berekende ruwheid: 0,09 m

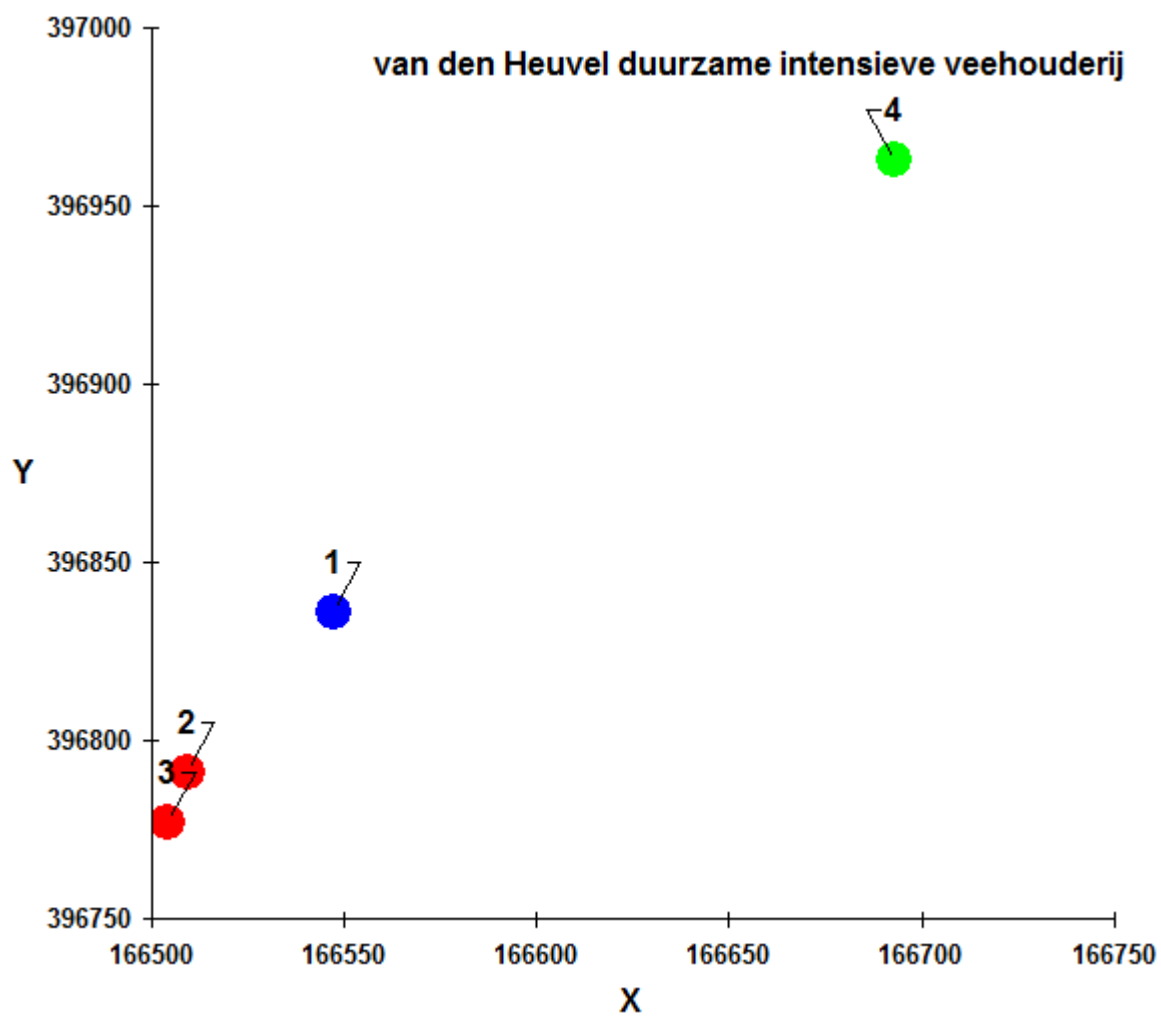
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Nieuwe stal Zuid	166 547	396 836	6,0	5,5	13,83	0,22	21 767

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	De Heihoef 2a	166 509	396 791	14,0	41,3
3	De Heihoef 2	166 504	396 777	14,0	34,5
4	Jekschotstraat 20	166 693	396 963	14,0	10,7



Naam van de berekening: **"Luchtwasser op het Noorden"**

Gemaakt op: 12-07-2012 8:44:04

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: van den Heuvel duurzame intensieve veehouderij

Berekende ruwheid: 0,09 m

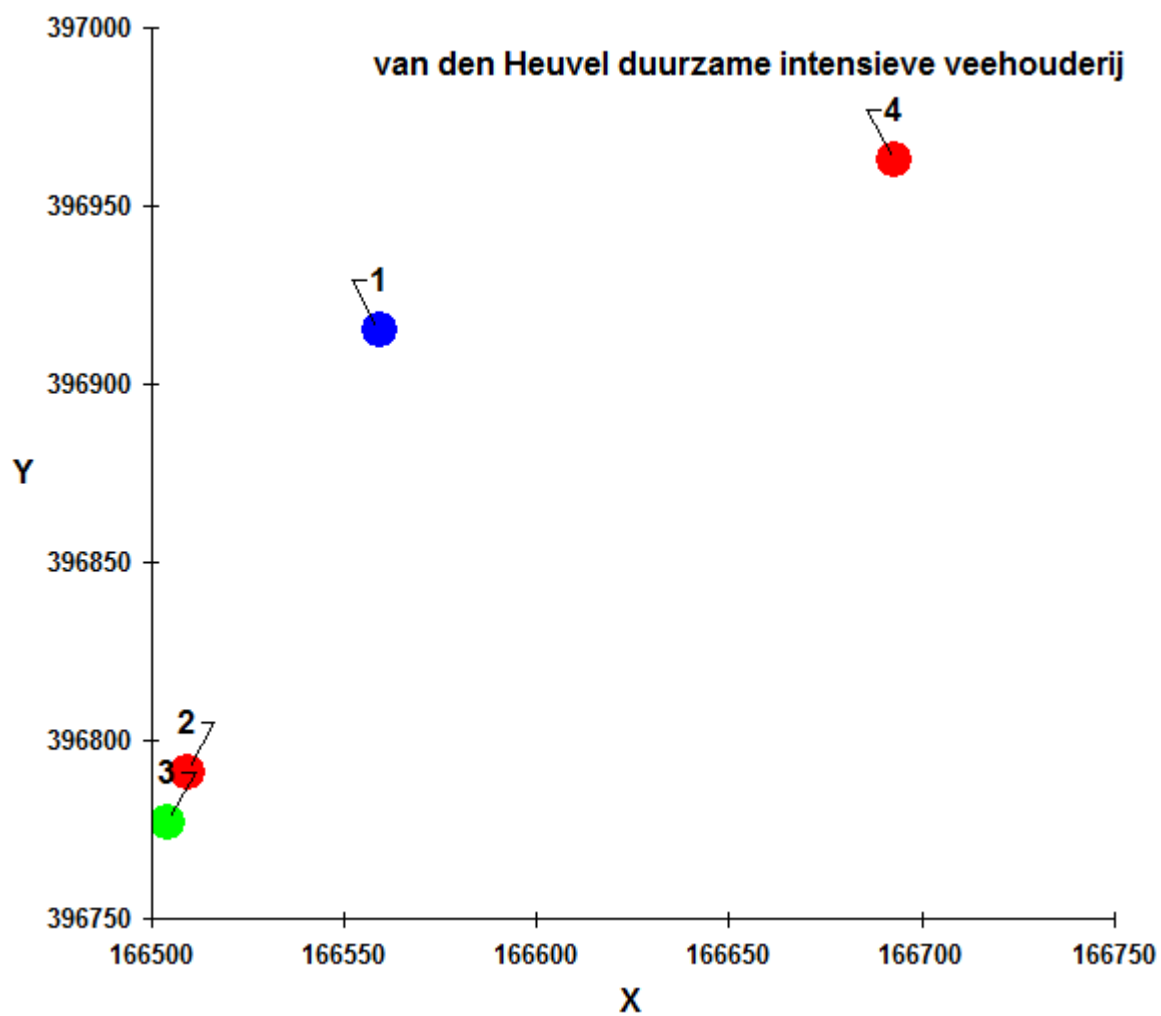
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Nieuwe stal Noord	166 559	396 915	6,0	5,5	13,83	0,22	21 767

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	De Heihoef 2a	166 509	396 791	14,0	16,1
3	De Heihoef 2	166 504	396 777	14,0	13,6
4	Jekschotstraat 20	166 693	396 963	14,0	16,3



Dimensioneringsplan Inno+

Combiwasser 85% ammoniak en 75% geur
BWL 2007.02.V1



Opdrachtgever

naam: Van den Heuvel
adres: Jekschotstraat 23
postcode: 5465 PE
plaats: Veghel
telefoonnummer:

Locatie

adres: Jekschotstraat 23
postcode: 5465 PE
plaats: Veghel

Vaste gegevens

Maximale luchtsnelheid in afzuigkanaal: 2,5 m/s
Maximale specifieke belasting waspakket: 2000 m³/m²
Afmeting netto breedte per sectie: 2,4 m
Afmeting netto diepte waspakket per sectie: 6 m (of naar keuze, veelvoud van 0,6 meter)
Netto aanstroomoppervlakte per sectie: 14,4 m²
Hoeveelheid m³ ventilatielucht per sectie: 28800 m³/uur
Oppervlak emissiepunt: zie berekening Drieweg Advies
Pakketdikte: 0,9 m
Druppelvanger pakketdikte: 0,13 m
Type pakket: F-LKP 25-312-1200
Specifieke oppervlakte pakket: 240 m²/m³ pakket
Materiaal pakket: PP

Stalnummer

Luchtkanaal nok van de stal
Type water (ammoniak reductie) 85 %
Groen Label nummer (of BWL nummer) BWL 2007.02.V1

Ventilatiebehoefte conform opgave Klimaatplatform Varkenshouderij

Dieren	Aantal	Luchtvolume (m ³ /h)	Gelijktijdigheid	Totaal (m ³ /h)
Gespeende biggen	0	20	100%	0
Kraamzeugen	0	250	100%	0
Guste/dragende zeugen	0	150	100%	0
Opfokzeugen	0	80	100%	0
Beren	0	150	100%	0
Vleesvarkens	3753	80	100%	300.240
Totaal				300.240

Ventilatiebehoefte tbv geurberekening met V-Stacks

Dieren	Aantal	Luchtvolume (m ³ /h)	Totaal (m ³ /h)
Gespeende biggen	0	12	0
Kraamzeugen	0	75	0
Guste/dragende zeugen	0	58	0
Opfokzeugen	0	31	0
Beren	0	58	0
Vleesvarkens	3753	31	116.343
Totaal			116.343 m ³ /h

Berekende gegevens luchtkanaal

Oppervlak luchtkanaal (standaard) 33,36 m²
Indien water in midden luchtkanaal 16,68 m²

Berekende gegevens water

Minimale aanstroomoppervlakte waspakket: 150,12 m²
Minimale volume waspakket: 135,11 m³

Bepaling grootte van de water en emissiepunt

Aantal secties 11,00 stuks
Netto breedte van de water: 26,40 m
Werkelijke aanstroomoppervlakte waspakket: 158,40 m²
Werkelijk volume waspakket: 142,56 m³
Oppervlak emissiepunt zie berekening Drieweg Advies
Diameter emissiepunt zie berekening Drieweg Advies
Berekening luchtsnelheid zie berekening Drieweg Advies

Berekende hoeveelheid watergebruik 10884 m³/jaar (zonder denitrificatie, volgens leaflet)
Berekende hoeveelheid watergebruik 2953 m³/jaar (zonder denitrificatie, werkelijk)
Berekende hoeveelheid watergebruik 1791 m³/jaar (met denitrificatie)

Minimale hoeveelheid spuiwater 9383 m³/jaar (op basis van leaflet)

PROJECT:

Van den Heuvel
Jekschotstraat 23
5465 PE Veghel

Omschrijving: combiluchtwater 85% emissiereductie

BWL 2007.02.V1

	<i>EP hoogte</i>	<i>Gem. geb.h.</i>	<i>EP diameter</i>	<i>EP uitt.snelh.</i>	<i>diersoort</i>	<i>dieren aantal</i>	<i>OU_e dier</i>	<i>OU_e totaal</i>
Nieuwe (fictieve) stal	6	5,5	13,83	0,22	vleesvarkens	3.753	5,8	21767,4

Ventilatie luchtwater							
<i>diersoort</i>	<i>aantal</i>	<i>m3/dier</i>	<i>vent.</i>		<i>m3/dier</i>	<i>vent.</i>	<i>luchtsnelheid/s.</i>
		<i>werkelijk</i>			<i>handreiking</i>		
vleesvarkens	3.753	80	300240		31	116343,00	
			300240			116343,00	32,32

capaciteit luchtwater maximaal	2000	m3
totale opp. luchtwater	150,12	m ²
breedte filterpakket (standaard)	6	m
lengte filterpakket	25,02	m

totale opp. luchtwater	150,12	m ²
diameter oppervlakte indien vent. (ma	13,83	m
luchtsnelheid (m/s)	0,22	m/s