



Bestemmingsplan

'Buitengebied, wijzigingsplan Tolentijnstraat 17'

COLOFON

Initiatiefnemer:

H.J.J. Jaspers
Tolentijnstraat 17
5469 NE Boerdonk (gemeente Veghel)

Locatie:

Tolentijnstraat 17
5469 NE Boerdonk (gemeente Veghel)
Kadastrale gemeente Erp
Sectie S, nr. 949

Toelichting wijzigingsplan

ZLTO Omgeving & Samenleving
M.J.J.M. van de Wiel
Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 35 81
M 06 – 295 202 47
Projectnummer 029530

Verbeelding en bestemmingsplanregels

Ordito
Nieuwstraat 87
Postbus 94
5126 ZH Gilze
T 0161 801 022
F 0161 801 023
M info@ordito.nl

Datum:

1 april 2016

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Huidige situatie	3
1.3	Het plan	5
2.	Planologisch beleidskader	9
2.1	Provinciaal beleid.....	9
2.1.1	<i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening</i>	<i>9</i>
2.1.2	<i>Verordening Ruimte</i>	<i>10</i>
2.2	Gemeentelijk beleid	13
2.2.1	<i>Bestemmingsplan</i>	<i>13</i>
2.2.2	<i>Structuurvisie Veghel 2030</i>	<i>16</i>
3.	Ruimtelijke aspecten.....	17
3.1	Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	17
3.2	Flora en fauna	18
3.2.1	Gebiedsbescherming	18
3.2.2	<i>Soortenbescherming</i>	<i>19</i>
3.3	Bevordering Ruimtelijke kwaliteit.....	21
3.4	Cultuurhistorie en archeologie	22
3.5	Mobiliteit en parkeren.....	23
3.6	Technische infrastructuur.....	24
4.	Milieuaspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Geluid	25
4.3	Luchtkwaliteit.....	25
4.4	Externe veiligheid	26
4.5	Geurhinder	28
5.	Waterparagraaf.....	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Beleid.....	29
5.3	Waterhuishoudkundige situatie	30
5.4	Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	30
5.5	Afweging met betrekking tot wateraspecten	32
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.1	Economisch.....	33
6.2	Maatschappelijk.....	33
7.	Afwegingen	34

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de agrarische bedrijfslocatie aan de Tolentijnstraat 17 exploiteert dhr. H.J.J. Jaspers in een maatschap met zijn echtgenote en zoon, een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkveehouderij met een omvang van 128 stuks melkvee en 76 stuks jongvee. Het bedrijf is gevestigd op een huiskavel van ruim 11 ha. waarvan 1,29 ha bestemd als agrarisch bouwvlak.

Het bedrijf heeft totaal ruim 32 ha. cultuurgrond in gebruik.

Het bedrijf van de familie Jaspers, beschikt met de zoon over een opvolger die voor de continuïteit van het bedrijf wil zorgdragen. Om deze te kunnen waarborgen zal het bedrijf op korte termijn moeten uitbreiden naar 200 stuks melkvee en 140 stuks jongvee. Om deze uitbreiding te kunnen realiseren wil de initiatiefnemer een nieuwe melkrundveestal oprichten van ca. 80 x 40 m. (ca. 3200 m²).

Om de genoemde uitbreiding door het oprichten van een nieuwe melkrundveestal mogelijk te maken, zal het bestaande agrarisch bouwvlak van vorm moeten veranderen en uitgebreid moeten worden tot de maximaal toegestane grootte van 1,5 ha.

De gemeente is bereid om middels een wijzigingsbevoegdheid (Wro: artikel 3.6) medewerking te verlenen aan het veranderen en vergroten van het agrarisch bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Huidige situatie

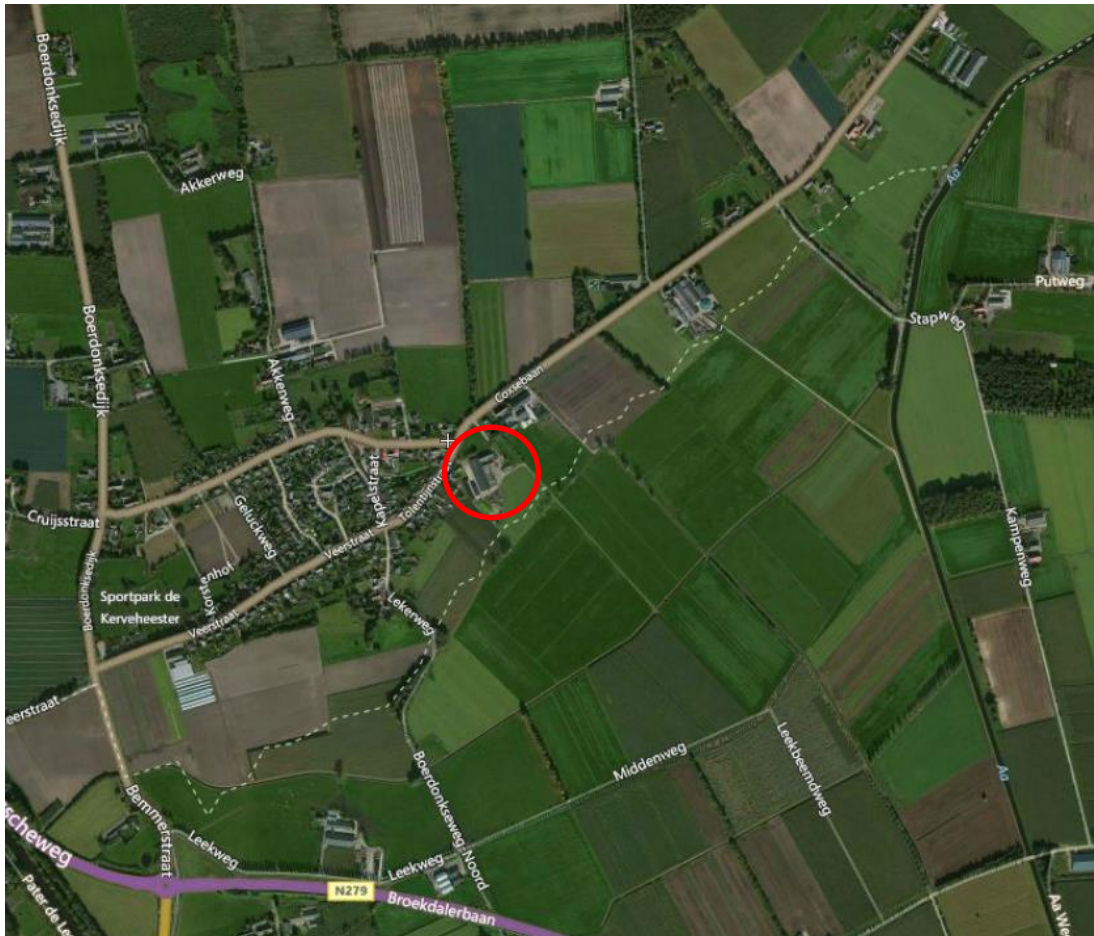
Het plangebied aan de Tolentijnstraat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Veghel, kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie S, nummer 949.

Het bedrijf / bouwvlak van de initiatiefnemer ligt tegen de kern Boerdonk (ten weste van de projectlocatie). Op ca. 1 km. ten zuiden van de locatie ligt de N 279 (Broekdalerbaan), een belangrijke verkeersader welke de verbinding vormt tussen de diverse dorpskernen in de regio. Op ca. 1 kilometer ten noorden van de Tolentijnstraat, ligt bosgebied 't Hukske, welke deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. De dichtstbij gelegen dorpskernen zijn Boerdonk, Beek en Donk (ca. 1,5 km. ten zuiden) en Gemert (op ca. 3,5 km. ten oosten).

Op ca. 500 mtr. ten zuiden van de projectlocatie stroomt de Boerdonkse Aa. Een watergang welke de verbinding vormt tussen de Aa en de Zuid Willemsvaart

De omgeving van het plangebied is van oudsher in gebruik als agrarisch cultuurlandschap. Het omliggende landschap heeft een open structuur met laanvormige bomenrijen.

In het gebied bevinden zich, afwisselend, een aantal agrarische bedrijven en burgerwoningen. De omgeving heeft een agrarisch karakter met een relatief lage bebouwingsdichtheid, met uitzondering van de kern Boerdonk.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto Plangebied [Flash Earth]

De locatie wordt middels een lange oprit ontsloten op de Tolentijnstraat welke in oostelijk richting direct aansluit op de Coxsebaan. De Coxsebaan sluit in noordoostelijk richting aan op de Gemertsedijk. De verbindingsweg tussen de kernen Erp en Gemert. In zuidwestelijke richting gaat de Tolentijnstraat over in de Veerstraat, een doorgaande weg door de kern Boerdonk welk aansluit op de Bosscheweg (N 279), een belangrijke regionale verkeersader. Ter hoogte van het plangebied is wegbegeleidende beplanting aanwezig, aan weerszijden van de weg. Op de bedrijfslocatie is erfbeplanting aanwezig in de vorm van solitaire bomen en (beuken) haagbeplanting.

Op de planlocatie aan Tolentijnstraat is een grondgebonden veehouderij gevestigd. De huidige bedrijfsbebouwing omvat een bedrijfswoning met aangebouwde garage (ca. 268 m²), een ligboxenstal (ca. 1592 m²), een werktuigenberging / veldschuur (ca. 824 m²) met jongveestal (ca. 406 m²) en een jongveestal (geïntegreerd in de langgevel boerderij) ca. 155 m². Naast deze compacte bebouwing zijn er op het erf nog een separate werkplaats/ machineberging (ca. 180 m²) en een opslagschuur (ca. 90 m²) aanwezig.

De totale bedrijfsbebouwing / bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt derhalve ruim 3515 m² excl. de verhardingen voor voeropslagen / sleufsilos (1135 m²)

Initiatiefnemer heeft een milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) voor het houden van 128 stuks melkkoeien en 76 stuks vrouwelijk jongvee. Dit vee wordt gehuisvest in diverse daarvoor bestemde stallen binnen het agrarisch bouwblok.

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 19-12-2013) en heeft daarin de enkelbestemming Agrarisch met waarden en een agrarische bouwblok (groot ca. 12.972 m²) .



Afbeelding 1.2

Topografische situering plangebied [Opentopo.nl]

1.3 Het plan

De zoon van initiatiefnemer H.J.J. Jaspers, is voornemens het bedrijf van zijn ouders over te nemen, waarmee hij de continuïteit van het bedrijf wil waarborgen. Om in de toekomst te kunnen voorzien in een rendable bedrijfsvoering is het noodzakelijk om het bedrijf uit te breiden.

Het aantal melkkoeien zal met 72 stuks verhoogd worden van 128 naar 200 stuks. Het hierbij behorend vrouwelijk jongvee zal toenemen met 64 stuks tot een maximum van 140 stuks. Deze uitbreiding blijft ruim onder de grens voor een aanmeldnota MER welke ligt bij uitbreiding van 200 melkkoeien (of meer) en 340 stuks jongvee (of meer).

Om deze aantallen te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning aangevraagd voor het deel "inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen" voor het houden van 200 melk- en kalfkoeien en 140 stuks vrouwelijk jongvee (jonger dan 2 jr.)

Voor de betreffende locatie zal ook een vergunning aangevraagd worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 om invulling te kunnen geven aan de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000 gebieden.

Het bedrijf van de familie Jaspers ligt tegen de bebouwde kom van de kern Boerdonk. De afstand van de huidige melkrundveestal tot de dichtstbijzijnde (burger)woning (Tolentijnstraat 15) bedraagt ca. 35 m.

Volgens de Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) moet deze afstand (gevel-gevel) tenminste 50 m bedragen en de afstand van deze woning tot aan het dichtstbijzijnde emissiepunt tenminste 100 m. Hierdoor is er momenteel sprake van een overbelaste situatie.

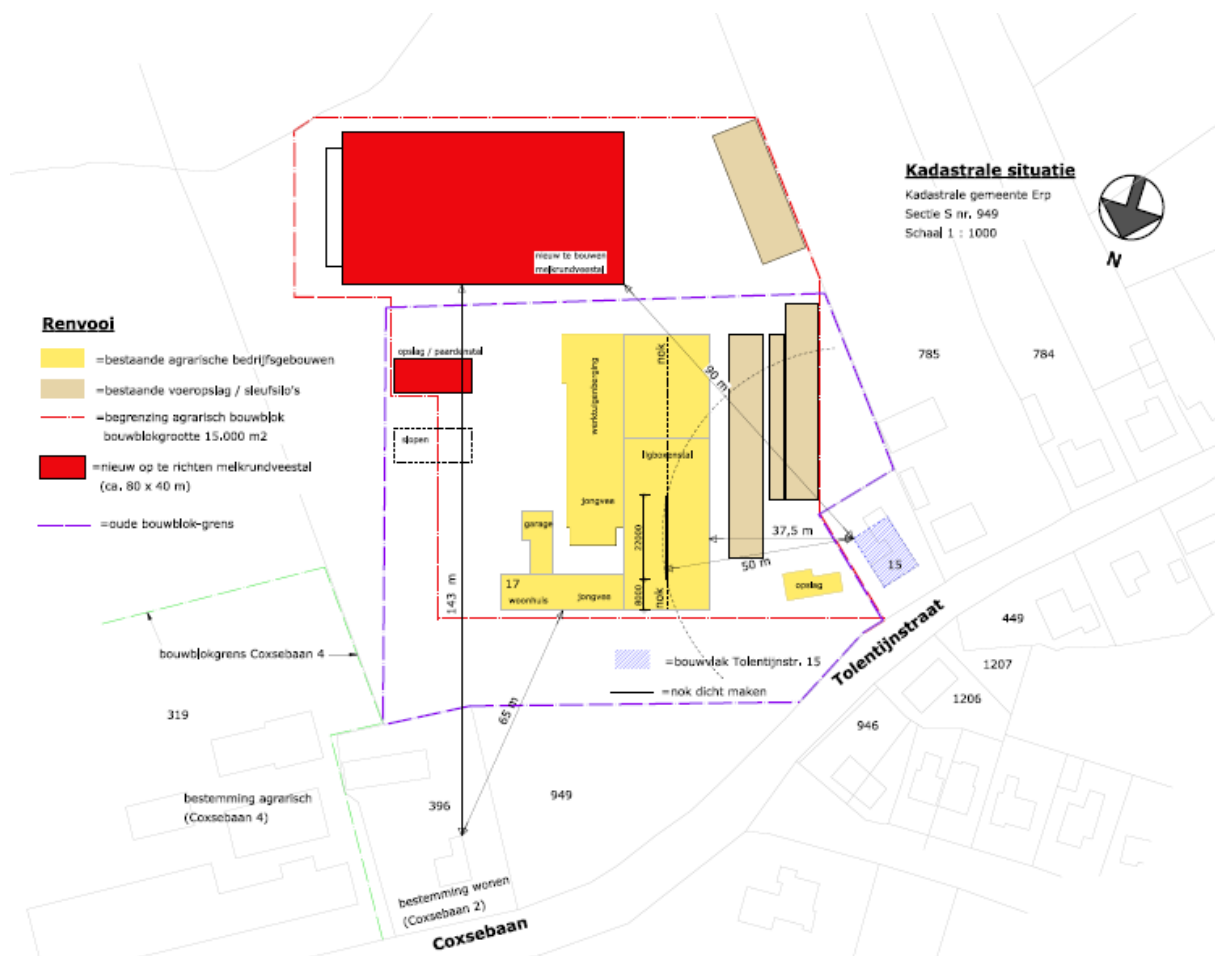
In februari 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veghel de Partiële herziening geurverordening gemeente Veghel 2014 vastgesteld. Door deze herziening is het mogelijk de overbelaste situatie op te heffen. Voor de nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar par. 4.5 blz. 27-28.

A. Ruimtelijk

Om de gewenste bedrijfsontwikkelingen te kunnen realiseren zal op de huidige bedrijfslocatie aan de Tolentijnstraat 17 een nieuwe melkrundveestal gebouwd worden met een afmeting van ca. 40 x 80 m. met een maximale hoogte van 12 mtr. Deze hoogte wordt bepaald door de minimale benodigde goothoogte van 4,50 m en de noodzakelijke dakhelling en ventilatieopeningen, teneinde een goed leefklimaat te realiseren voor de dieren. De goothoogte van 4,50 is nodig omdat aan de buitenzijde van de stal de voergangen zijn gesitueerd. Over deze voergangen moeten een tractor met voerwagen kunnen rijden voor het voeren van het vee. Gezien de te verwachten hoogte van de tractor met voerwagen is een zijgevelhoogte van 4,50 noodzakelijk.

Deze melkrundveestal zal geheel onderkelderd worden voor de opslag drijfmest. De betreffende putten zullen worden afgedekt met (dichte) betonnen boxdekken en een emissie vloer t.p.v. de loopruimtes voor het vee, conform de eisen van de provincie Noord Brabant. De strohokken in de nieuwe stal zullen worden uitgevoerd als potstal met een dichte ondervloer. De nieuw te realiseren stal zal gebouwd worden op een afstand van 98 m van het dichtst bij zijnde geurgevoelige object (woning a/d Tolentijnstraat 15)

De bestaande melkrundveestal (ligboxenstal) met een bedrijfsvloeroppervlakte van 1592 m² zal aan de westzijde voor een deel onttrokken worden aan de veehouderij. Vanwege de overbelaste situatie mag er binnen een straal van 50 mtr. vanaf de woning aan de Tolentijnstraat 15 geen vee gehouden worden. Dit betekent dat aan de westzijde van de bestaande ligboxenstal de afkalfstal en een 32 stuks ligboxen niet als zodanig gebruikt mogen worden. Dit gedeelte zal fysiek van de rundveestal gescheiden worden middels een gemetselde wand op ca. 7,5 m uit de zijgevel. Het overige deel van de bestaande ligboxstal zal in de nieuwe situatie voor het merendeel gebruikt gaan worden voor de stalling van jongvee en eventueel droog staande melkkoeien. Door de hiervoor genoemde aanpassing aan de bestaande melkrundveestal en de ruime afstand van de nieuwe stal tot de bebouwde kom, zal de overbelaste situatie worden opgeheven.



afbeelding 1.3: Kadastrale situatie projectlocatie

De nieuwe bebouwing zal voorzien worden van een passende landschappelijk inpassing op basis van het beplantingsplan zoals aangeven in bijlage III. Dit plan is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Door uitvoering te geven van het beoogde project zal geen extra parkeerbehoefte ontstaan. Vrachtverkeer voor het laden en lossen van goederen, voer en/of vee zullen gebruik maken van de bestaande voorzieningen en verhardingen binnen het bedrijf. Bezoekers van het bedrijf zoals veeartsen, vertegenwoordigers en adviseurs zullen eveneens gebruik maken van de reeds aanwezige voorzieningen.

B. Functioneel

Door uitvoering te geven aan het initiatief zal op het agrarisch bedrijf van de aanvrager, extra huisvesting gerealiseerd worden voor 72 stuks melk- en kalfkoeien en 64 stuks vrouwelijk jongvee (jonger dan 24 mnd).

De initiatiefnemer wil hiermee de continuïteit van zijn bedrijf voor de komende jaren veilig stellen. In de nieuwe situatie heeft het bedrijf een omvang van 200 koeien en 140 st. jongvee.

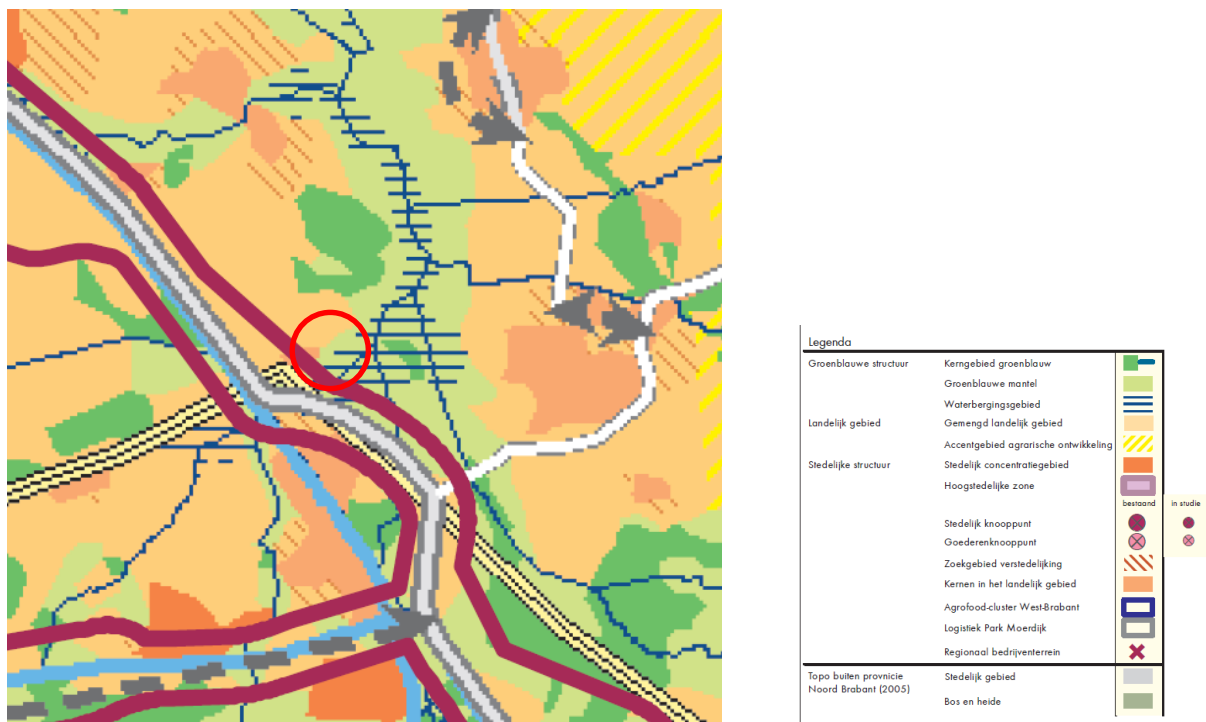
De gewenste uitbreidingen van de veestal dragen er tevens in bij dat de huisvesting van het vee voldoet aan de nieuwste wet- en regelgeving op het gebied van dierenwelzijn en milieu. Zo zal door de toepassing van een emissiearm vloersysteem de ammoniakuitstoot tot een minimum beperkt blijven. Voor het vee zullen voldoende ligplaatsen gerealiseerd worden middels ligboxen met een diervriendelijke ondergrond.

2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De provincie Noord-Brabant beschikt over een Structuurvisie Ruimtelijke Ordening die op 1 januari 2011 in werking is getreden, en gedeeltelijk is hierzien in 2014. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid. In de Structuurvisie maakt de omgeving deel uit van de Groen Blauwe mantel

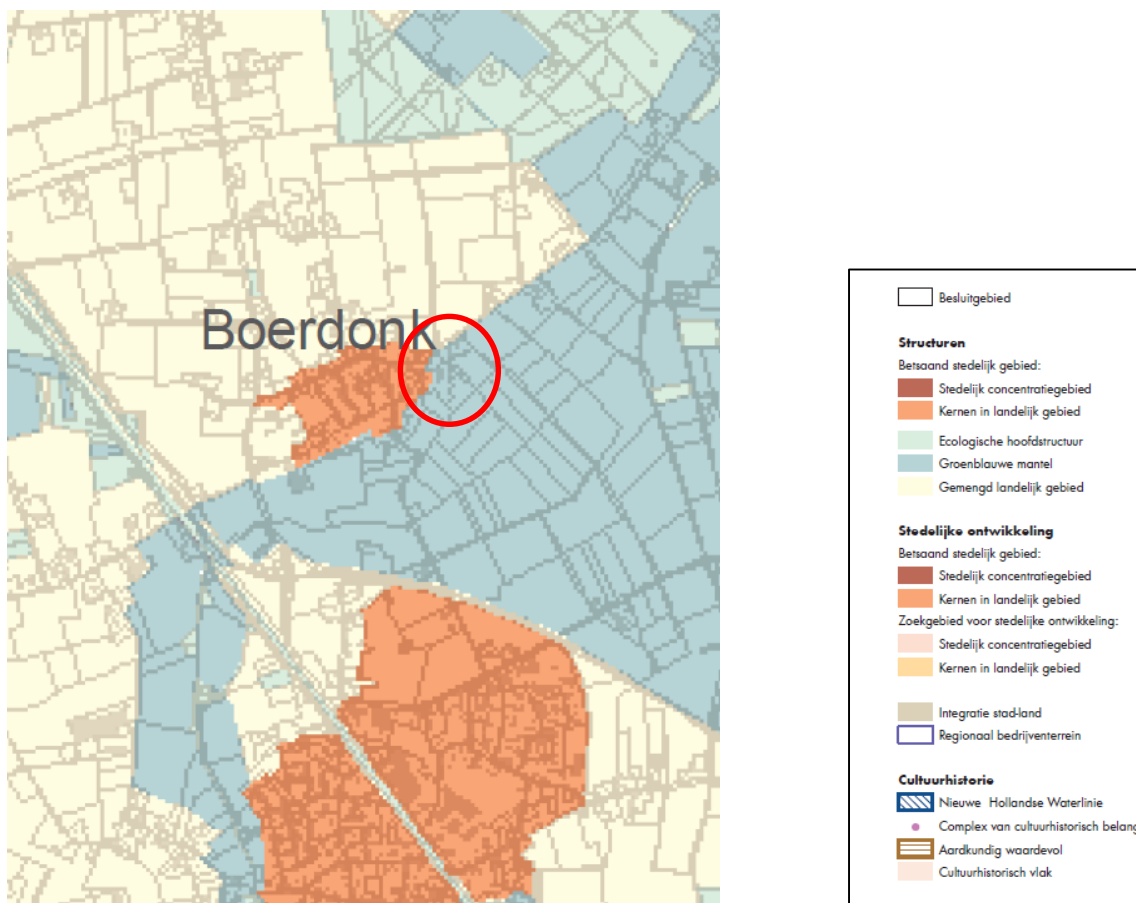


afbeelding 2.1: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie RO Noord Brabant

Gebieden in deze Groenblauwe mantel bestaan overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn (meestal) gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water. Ook groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of ontwikkelingen in het grondgebonden agrarische gebruik te bevorderen. Vanuit dit oogpunt bezien past het initiatief binnen de gesteld uitgangspunten voor de groenblauwe mantel.

2.1.2 Verordening Ruimte

Op 19 maart 2014 is in de provincie Noord Brabant de gewijzigde Verordening Ruimte in werking getreden. Deze Verordening Ruimte geeft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen en anderzijds concrete regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van de Verordening is op het plangebied de aanduiding Groenblauwe mantel van toepassing.



Afbeelding 2.2: Uitsnede structurenkaart uit Verordening Ruimte Noord Brabant (maart 2014)

Voor gebieden gelegen binnen de groenblauwe mantel is volgens art. 6.3 lid 1 van de Verordening bepaald dat uitbreiding van het bouwvlak is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden.

-Er is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan.

Om te borgen dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij zal ontstaan zullen er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden worden, welke voldoen aan de uitgangspunten van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen (BZV). De nadere uitwerking van deze BZV is terug te vinden in bijlage IV.

-Het bouwperceel mag ten hoogste 1,5 ha. bedragen

Het nieuwe bouwperceel is in de nieuwe situatie 15.000 m² (zie ook figuur 1.3 op pag. 6 van deze onderbouwing). Hiermee wordt dus voldaan aan genoemde voorwaarde.

-De ontwikkelingen vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1.3 van de Verordening inpasbaar zijn in de omgeving

- a. De gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond en bodem te verwachten monumenten en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijk waarden worden elders in deze onderbouwing beschreven. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3, 4 en 5.
- b. De voorgestelde ontwikkelingen betreffen de bestendiging en verduurzaming van een bestaand agrarisch bedrijf. De op te richten bebouwing zal passen binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan en zal gaan voldoen aan de uitgangspunten van de welstandsnota. De effecten op de volksgezondheid en milieu zullen in paragraaf 4 van deze onderbouwing nader worden onderbouwd.
- c. De verkeersafwikkeling van personen- en goederenvervoer in relatie tot de aanwezige infrastructuur wordt nader belicht in par. 3.5 van deze onderbouwing

-De cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom bedraagt max. 12% en buitengebied max. 20%

(tenzij maatregelen worden getroffen die leiden tot een daling van de achtergrondbelasting welk ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding compenseert)

Op de projectlocatie worden geen dieren gehouden van een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve gelden hiervoor vaste afstanden tot geurgevoelige objecten. Door uitvoering te geven aan het projectplan zal aan deze situatie geen verandering komen, en blijft de vaste afstand tussen het dichtst bij gelegen geurgevoelig object en veestal ongewijzigd. (Zie ook par. 1.3 en 2.2.3 en bijlage Ib)

-De achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, mag een jaargemiddelde fijnstof concentratie op gevoelige objecten veroorzaken van max. 31,2 µg/m³

Om aan te tonen dat voldaan wordt aan een jaargemiddelde fijnstof concentratie op gevoelige objecten van maximaal 31,2 µg/m³, is volgens de ISL3a-methodiek een berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen volgt dat er overal kan worden voldaan aan de norm voor concentratie van 31,2 microgram/m³ en tevens aan het maximum aantal overschrijdingsdagen (van de etmaalconcentratie) van 40.

Zie ook afbeelding 2.3 pag. 11

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: fijnstofberekening 09-02-2015

Berekend op: 2015/02/09

10:06:50

Project: Jaspers, Tolentijnstraat 17, Boerdonk

RD X coördinaat: 171 142

Lengte X: 1500

Aantal Gridpunten X: 3

RD Y coördinaat: 396 030

Breedte Y: 1500

Aantal Gridpunten Y: 3

Berekende ruwheid: 0.22

Eigen ruwheid: ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: Q:\ISL3a\2014\Jaspers,Tolentijnstraat 17, Boerdonk\2015

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Tolentijnstraat 15	171 795	396 790	23.64	12.9
Tolentijnstraat 16	171 772	396 821	23.63	12.9
Tolentijnstraat 14	171 770	396 814	23.62	12.9
Pastoor van Schijndelstraat	171 781	396 839	23.64	12.7
Pastoor van Schijndelstraat 49	171 783	396 881	23.63	12.7
Coxsebaan 2	171 863	396 897	23.66	13.0
Coxsebaan 4	171 887	396 916	23.65	12.8

Brongegevens

Naam : intern verkeer		Type: OB	
RD X Coord.: 171 892	RD Y Coord.: 396 780	Emissie:	0.00910
		lengte van oppervlaktebron:	5.50
		breedte van oppervlaktebron:	5.50
		orientatie van oppervlaktebron:	0.00
Uren: ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☒ 7 ☒ 8 ☐ 9 ☐ 10 ☐ 11 ☐ 12 ☐ 13 ☐ 14 ☐ 15 ☐ 16 ☐ 17 ☐ 18 ☐ 19 ☐ 20 ☐ 21 ☐ 22 ☐ 23 ☐ 24 Ma Di Woe Do Vrij Za Zo Dagen: ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ Jan Feb Mrt Apr Mei Jun Jul Aug Sep Okt Nov Dec Maanden: ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ Percentage random: 0			
Naam : stal 1		Type: AB	
RD X Coord.: 171 885	RD Y Coord.: 396 799	Emissie:	0.00017
hoogte van emissiepunt:	1.50	hoogte van gebouw:	4.0
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	171 885
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	396 799
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	70.00
		breedte van gebouw:	38.00
		orientatie van gebouw:	65.00
Naam : stal 2		Type: AB	
RD X Coord.: 171 907	RD Y Coord.: 396 760	Emissie:	0.00075
hoogte van emissiepunt:	1.50	hoogte van gebouw:	7.5
verticale uitreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw:	171 907
diameter van emissiepunt:	0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	396 760
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw:	78.00
		breedte van gebouw:	39.00
		orientatie van gebouw:	65.00

Date: 9-02-2015

Time: 10:06:56

Page 1

afbeelding 2.3 Fijnstof vlgs. ISL3a-methode

-De landschappelijk inpassing omvat tenminste 10% van het bouwperceel

Het nieuwe bouwperceel zal 15.000 m² groot worden. Om aan de hiervoor genoemde voorwaarde te kunnen voldoen zal er tenminste 1500 m² aan landschappelijke inpassing gerealiseerd moeten worden. Hiervoor is door Reijrink-Heijmans Landschapsinrichtingen een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie Tolentijnstraat 17. Zie bijlage III

-Er moet een zorgvuldige dialoog worden gevoerd gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling

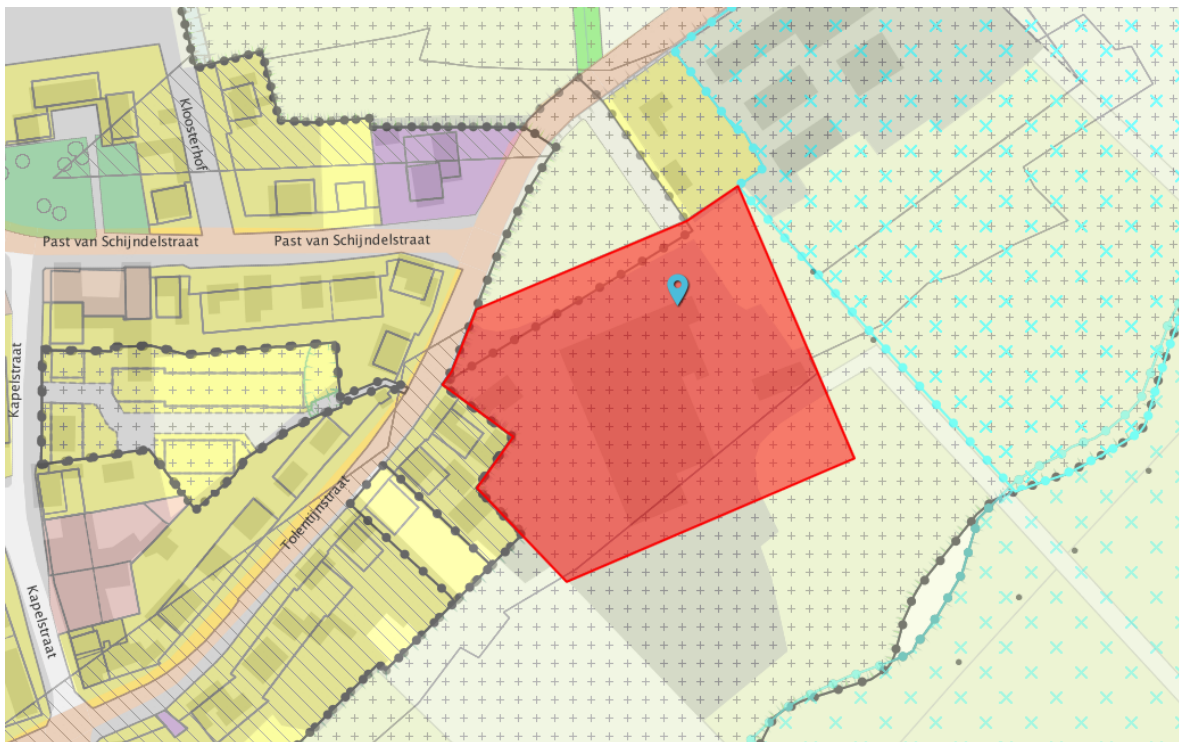
Om te komen tot een zorgvuldige dialoog met de omgeving zijn de omwonenden in een straal van ca. 350 m om het bedrijf uitgenodigd op een bijeenkomst waarin de initiatiefnemer zijn plannen heeft toegelicht. Bijlage V bevat het verslag van deze bijeenkomst.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de bepalingen zoals opgenomen in art. 6.2. lid van de V.R.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Veghel en heeft daarin de enkelbestemming Agrarisch met waarden met een agrarische bouwblok (groot ca. 12.972 m²).



Afbeelding 2.4: Uitsnede verbeelding BP Buitengebied Veghel [uit: Ruimtelijke Plannen]

Het plangebied heeft tevens de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 en de gebiedsaanduidingen, oude akkers, groenblauwe mantel, landschapsbouw, vrijwaringszone radar en verwevingsgebied .

Ingevolge 4.8.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Veghel zijn burgemeester en wethouders bevoegd conform art. 3.6 van de Wro een bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten mits voldaan wordt aan de hierna te noemen voorwaarden.

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet groter dan 1,5 hectare;

Het nieuwe bouwperceel is in de nieuwe situatie 15.000 m² (zie ook figuur 1.3 op pag. 6 van deze onderbouwing). Hiermee wordt dus voldaan aan genoemde voorwaarde.

b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt het maximum oppervlak niet voor grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden;

Op het bedrijf van de initiatiefnemer wordt vee gehouden. Betreffende bepaling is dus niet van toepassing

c. er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot vergroting van het bouwvlak;

De zoon van de initiatiefnemer is voornemens het bedrijf van zijn ouders over te nemen. Om te komen tot een duurzame melkveehouderij met voldoende toekomstperspectief is het noodzakelijk om het bedrijf uit te breiden. Daarnaast wil men de overbelaste situatie opheffen door een gedeelte van de bestaande rundveestal aan het gebruik te onttrekken. De continuïteit van het bedrijf kan op de langere termijn dus gewaarborgd worden door de voorgestelde schaalvergroting en het opheffen van deze overbelaste situatie. Dit kan gerealiseerd worden middels de nieuw op te richten melkrundveestal.

d. het bouwvlak ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';

Bouwvlak ligt in de groenblauwe mantel en derhalve dus niet in de ecologische hoofdstructuur.

e. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;

In bijlage Ia is de huidige situatie met bouwblok aangegeven. In bijlage Ib de gewenste situatie met nieuw bouwblok. Hieruit blijkt dat de het bestaande bouwblok aan de noord- en oostzijde wordt verkleind en dat het bouwblok aan de zuidzijde, aansluitend op het bestaande bouwblok, wordt uitgebreid tot een maximum van 1,5 ha.

f. er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling betreft de oprichting van een nieuw rundveestal van ca. 40 x 80 m. De beschikbare ruimten binnen het huidige bouwvlak is onvoldoende doordat de beschikbare ruimte dusdanig is versnipperd door de reeds aanwezige bebouwingen en sleufsilos .dat een stal van dergelijk omvang niet gerealiseerd kan worden binnen de contouren het huidige bouwblok . Bovendien zal de nieuwe stal op voldoende afstand van de bebouwde kom en andere geurgevoelige objecten gerealiseerd

moeten worden, teneinde niet opnieuw een overbelaste situatie te creëren. Dus de beoogde uitbreiding is noodzakelijk

- g. de vergroting is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;**

Het plan is zowel milieutechnisch als ruimtelijk aanvaardbaar. In deze onderbouwing wordt in de diverse paragrafen de motivering van de diverse deelaspecten gegeven.

- h. de vergroting levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;**

Het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf bevindt zich op de Coxsebaan 4. De afstand van de nieuw te realiseren stal ten opzichte van deze locatie is aanmerkelijk groter dan de huidige afstanden tussen de bestaande bebouwing aan de Coxsebaan 4 en Tolentijnstraat 17. (zie ook afbeelding 1.3 pag. 7)

Door de vormverandering van het bouwblok is het niet (meer) mogelijk om op kortere afstand dan de bestaande bebouwing nog bouwwerken op te richten in de toekomst. Derhalve mag geconcludeerd worden dat het initiatief geen beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven.

- i. het bouwvlak valt na vergroting niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbingszone' of 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';**



Afbeelding 2.5: Kaart Natuur en Landschap (V.R.)

Het nieuwe gewijzigde en vergrootte bouwblok valt niet in een gebied met de aanduiding wro-zone- zoekgebied voor ecologische verbingszone of wro-zone-zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen. Zie bovenstaand afbeelding van de kaart Natuur en Landschap uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant.

- j. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;**

Door Reijrink-Heijmans Landschapsinrichting is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de locatie Tolentijnstraat. Zie bijlage III

- k. de vergroting gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;**

Voor de uitwerking hiervan zie par. 3.3 van deze onderbouwing

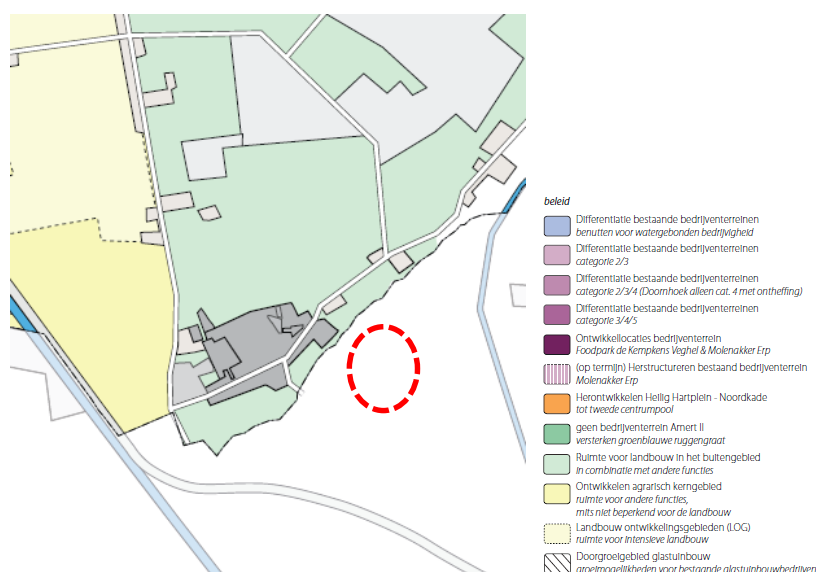
- l. er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder b en e.**

De gemeente Veghel zal hiervoor advies inwinnen bij de AAB.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de bepalingen zoals opgenomen in art. 4.8.4. in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve kunnen burgemeester en wethouders van de bevoegdheid zoals genoemd in dit artikel gebruik maken.

2.2.2 Structuurvisie Veghel 2030

Om richting te kunnen geven aan de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Veghel is de Structuurvisie 2030 vastgesteld. Het projectplan is gelegen in een gebied voor het ontwikkelen van een afwisselend buitenlandschap. Hierin krijgt landbouw de ruimte in combinatie met andere functies. De projectlocatie is bovendien gelegen in een 250 meter zone rondom woongebieden. Hierin worden geen intensieve veehouderijen toegestaan. Zoals reeds eerder in deze onderbouwing is aangegeven exploiteert de initiatiefnemer een grondgebonden melkveehouderij op de projectlocatie.



Afbeelding 2.5: Uitsnede visiekaart structuurvisie Veghel 2030

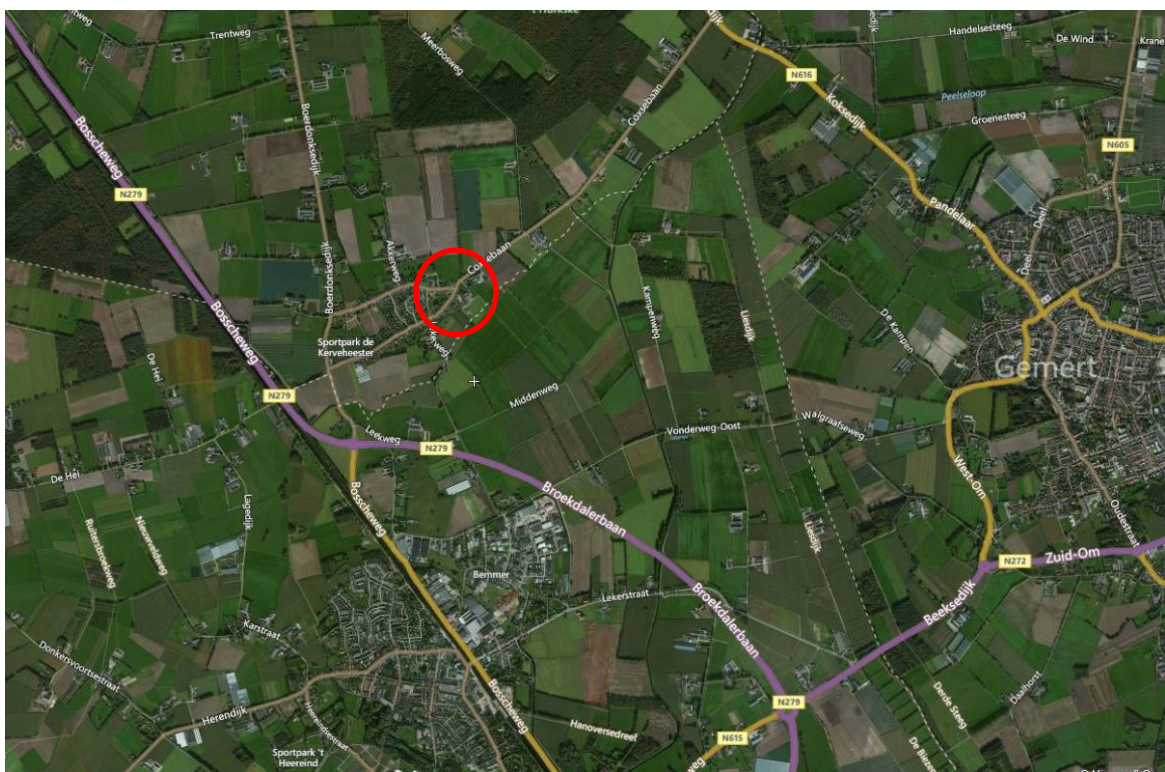
3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van Boerdonk, gemeente Veghel. Ruimtelijk functioneel heeft het gebied ten noorden, ten oosten en ten zuiden van de projectlocatie een overwegend agrarisch karakter. Aan de westzijde grenst de locatie direct aan de bebouwde kom van de kern Boerdonk.

De bebouwing in de directe omgeving wordt gekenmerkt door veelal vrijstaande bebouwing met afwisselende nokrichting, 1 of 2 bouwlagen afgedekt met een kap en georiënteerd op de openbare weg. De groenstructuur in de omgeving kenmerkt zich door kleinere elementen. Veelal betreft dit erfbeplanting van (voormalige) agrarische bedrijven en particuliere tuinen en laanvormige bomenrij aan weerszijde van de Tolentijnstraat en Coxsebaan.

Het initiatief leidt tot een bestendiging van het bestaande agrarische gebruik. De nieuw op te richten rundveestals zal evenwijdig gebouwd worden aan de bestaande lang gevelboerderij. Het meest beeldbepalende gebouw op de projectlocatie. Het gebouw zal worden voorzien van een zadeldak met een licht hellend dakvlak. Qua materiaal gebruik zal de nieuwe stal aansluiten op de bestaande bebouwing.



Figuur 3.1: Luchtfoto locatie Tolentijnstraat met aangrenzend gebied [Flash Earth]

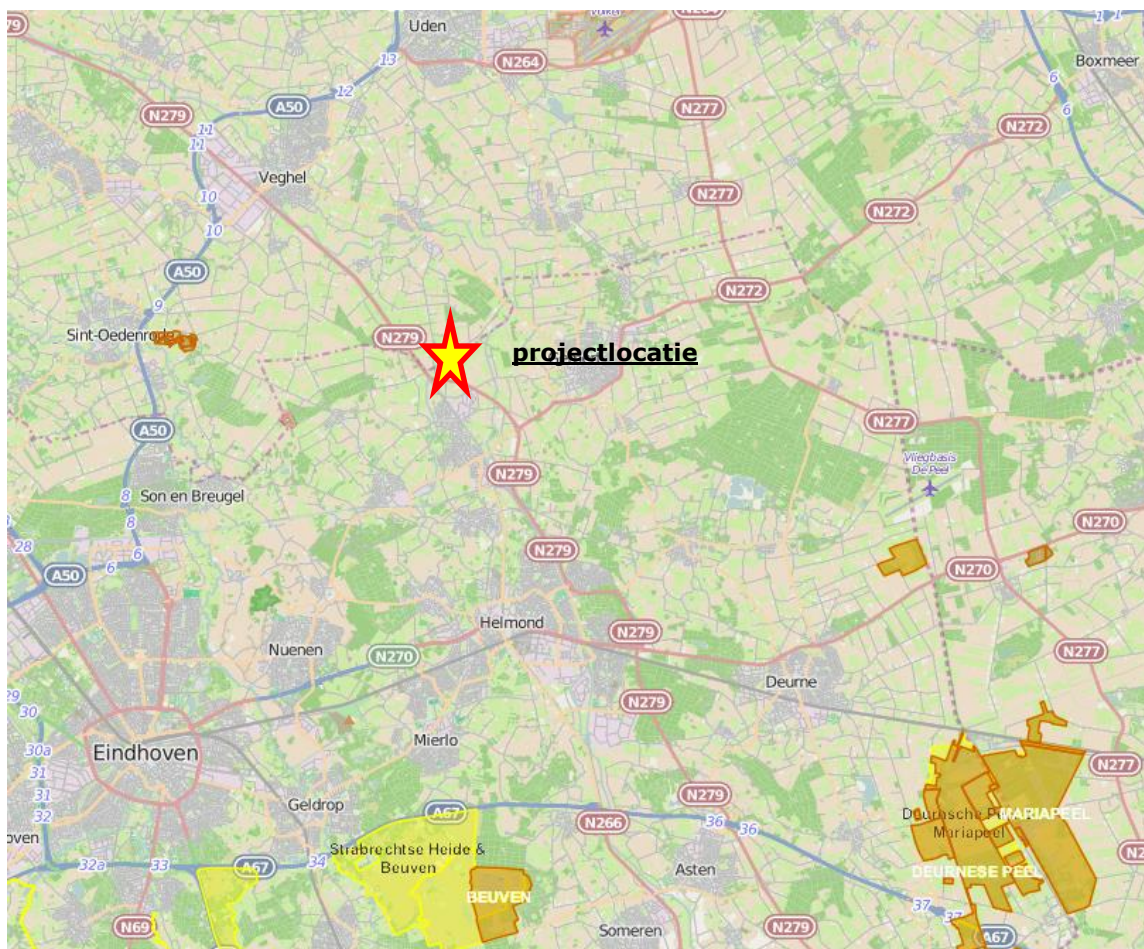
3.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

3.2.1 Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Natura2000 gebieden en beschermde Natuurmonumenten. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied (de Strabrechtse heide & Beuven) bevindt zich op een afstand van ca. 15 km van de projectlocatie. De dichtst bij gelegen beschermde natuurmonumenten zijn de Dommelbeemden (op 9 km) en de Deurnese Peel (15,5 km).

Het initiatief leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen de locatie en het gebied, waardoor er geen sprake is van directe effecten in de zin van areaalverlies of betreding. Op grotere afstand is met name de ammoniak-uitstoot van invloed op Natura 2000-gebieden. De eventuele gevolgen hiervan zijn uitgebreid beschreven in de aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning 10-04-2014.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden

3.2.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie is gelegen in het agrarische gebied. Het plangebied is momenteel in intensief agrarisch gebruik als cultuurgrond van het agrarische bedrijf. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 94-397). Middels figuur 3.3 en 3.4 zijn deze gegevens weergegeven.



Afbeelding 3.3: Natuurloket km vak 94-397

171 - 396	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders
Rode-Lijstsoorten						14			2	
Ffwt soorten tabel 1	2				3		3			
Ffwt soorten tabel 2+3					2				1	
Ffwt vogels						58				
Hrl soorten bijlage II									1	
Hrl soorten bijlage IV					2					
Aantal soorten	219				8	61	4		8	1
Detailering 0-0,25/0,251-1/ groter 1km2	10%/90%/0%				65%/0%/35%	28%/1%/72%	100%/0%/0%		38%/0%/62%	100%/0%/0%
Volledigheid onderzoek	goed	niet	niet	niet	onbepaald	slecht/niet	slecht	niet	redelijk	slecht
Onderzoekperiode	1995-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015	2005-2015

Afbeelding 3.4: Rapportage Natuurloket

De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, is niet waarschijnlijk. Er is weliswaar sprake van toename van bebouwd oppervlak. Echter de nieuw op te richten bebouwing sluit direct aan op reeds bestaande bebouwingen en is onderdeel van een perceel dat in agrarisch gebruik is. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat door de nieuwbouw een verstoring zal plaatsvinden van diersoorten die bescherming genieten op basis van de Flora en Faunawet. Mogelijk komen er algemene soorten voor als Veldmuis, Egel, Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

Het plan heeft mogelijk effecten op broedende vogels. Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaar rond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Momenteel bestaat er nog geen door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot broedvogels beoordeeld wordt volgens de zogenaamde uitgebreide toets. Een ontheffingsaanvraag is echter niet noodzakelijk indien de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels.

Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

- Werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-half juli) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;
- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de

Flora en faunawet plaatsvinden en is een ontheffing niet noodzakelijk. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.3 Bevordering Ruimtelijke kwaliteit

Volgens artikel 3 van de Verordening Ruimte 2014 wil de provincie dat toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, en dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten, bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt invulling gegeven doordat het nieuw op te richten bouwwerk zal worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak en aansluit op bestaande bebouwing. Om de gewenste ontwikkelingen te kunnen realiseren zal het bestaande agrarisch bouwvlak van vorm moeten veranderen en in oppervlakte toenemen tot de maximaal toegestane grootte van 1,5 ha. Voor de noodzaak van deze uitbreiding wordt verwezen naar het advies van de AAB (PM: bijlage II).

Om invulling te geven aan artikel 3.2 uit de Verordening Ruimte zijn door de gemeente Veghel afspraken gemaakt zoals verwoord in de Notitie toepassingsbereik. Deze notitie vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeente in de regio Noordoost. Conform deze notitie valt het initiatief onder de categorie 3: Niet planmatige (stedelijke) ontwikkelingen met grote impact. In deze notitie wordt belang toegekend aan ruimte voor lokaal maatwerk. Uitgangspunt hierbij is een methodiek die uitgaat van een forfaitair bedrag op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmings-winst). Als basis inspanning wordt bij de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen 20% voorgestaan van de grondwaardevermeerdering.

Het initiatief betreft de uitbreiding van het agrarische bouwvlak van 12.972 m² naar 15.000 m². Een toename derhalve van 2018 m².

De huidige waarde van de agrarische cultuurgrond bedraagt € 5,- / m².

Na uitvoering van het plan heeft deze grond de bestemming 'agrarisch bouwvlak' waaraan in het economische verkeer een waarde wordt toegekend van € 25,-.

Grondwaardevermeerdering: 2018 m² x € 20,-/m² = € 40.360,-

Noodzakelijke basis inspanning 20% van waardevermeerdering: € 8.072,-

Aan deze minimale basisinspanning zal invulling gegeven worden door de uitbreiding en in stand houden van de landschappelijke inpassing. Een en ander zoals aangegeven in het inpassingplan (bijlage III) van Reijrink-Heijmans Landschapsinrichting.

Zoals uit het onderhavig inpassingsplan blijkt, bedraagt de totale investering voor beplanting en onderhoud conform de Stikka norm € 8.986,-.

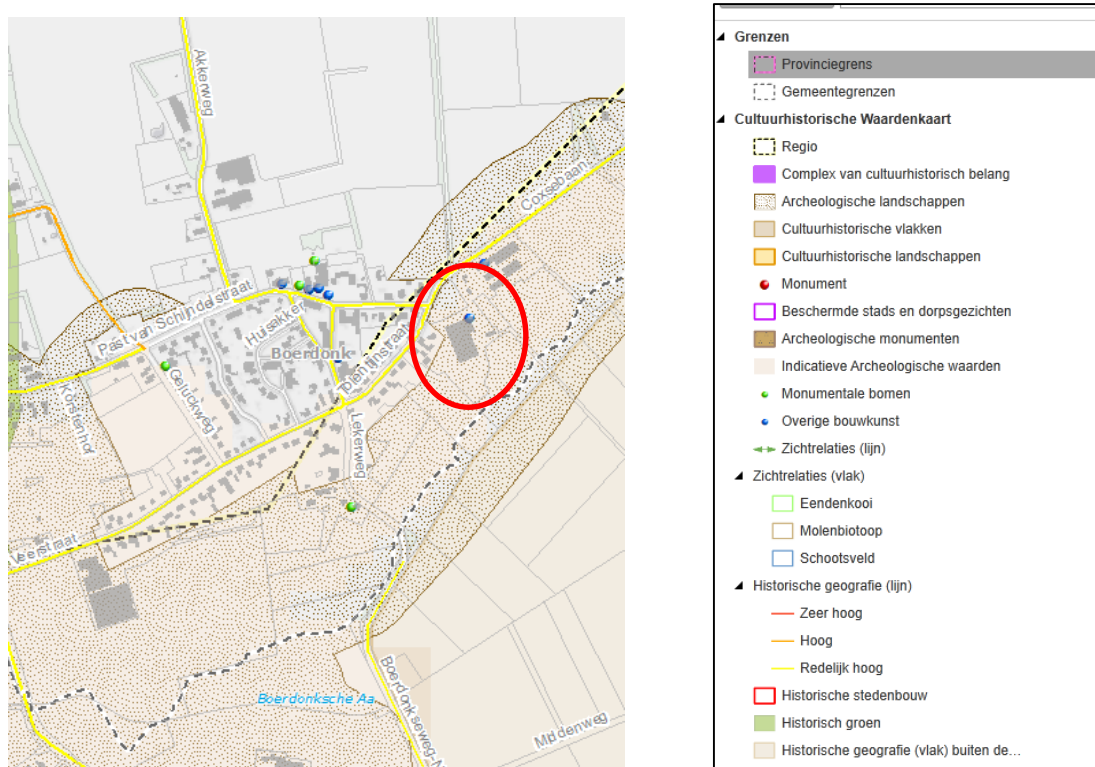
Naast deze investering in de landschappelijke inpassing zal er eveneens een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvinden als gevolg van het opheffen van de overbelaste situatie door een deel van de bestaande rundveestal aan het gebruik te onttrekken.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de sanering van de overbelaste situatie en de daarmee gepaard gaande waardevermindering alsmede door uitvoering te geven aan de noodzakelijke landschappelijke inpassing (volgens de Stika norm) ruimschoots voldaan wordt aan de minimale inspanningsverplichting ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zoals opgenomen in art. 3 van de Verordening Ruimte.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

Op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied in de cultuurhistorische regio Peelrand en het cultuurhistorische vlak Helmondse Akkers

De Tolentijnstraat (en aansluitend de Coxsebaan) waaraan het bedrijf van de initiatiefnemer is gelegen, wordt op deze waardenkaart aangemerkt als lijn met redelijk hoge waarde. Het initiatief van de opdrachtgever (verandering en vergroting agrarisch bouwblok) heeft geen invloed op het historische karakter van de weg en leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving.



Afbeelding 3.5: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

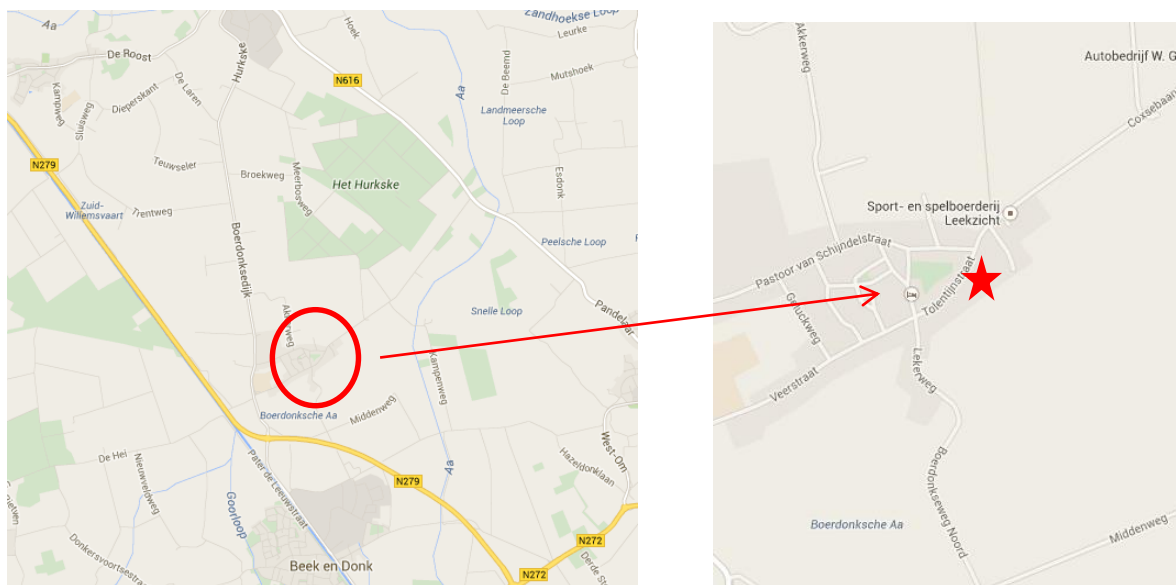
Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart is de IKAW (indicatieve archeologische verwachtingswaarde) van het plangebied hoog. In het vigerende bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarde voor het plangebied de dubbelbestemming met waarde-Archelogie 2 opgenomen.

Krachtens artikel 33.3 van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 voor het oprichten van nieuwe bouwwerken groter dan 100 m² en de uitvoering van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld. In het onderhavige geval zal middels een archeologisch onderzoek aangetoond moeten worden dat er ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarde aanwezig zijn danwel dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad danwel worden veilig gesteld en/ of beschermd.

Voor het betreffende archeologisch onderzoek wordt verwezen naar bijlage VI van deze onderbouwing. Zoals hieruit blijkt is geen archeologisch niveau aangetroffen. De voorgenen bodemingrepen vormen derhalve geen bedreiging voor het bodemarchief.

3.5 Mobiliteit en parkeren

De locatie wordt ontsloten op de Tolentijnstraat / Coxsebaan. Het profiel van de Tolentijnstraat bestaat uit klinkerbestrating met aan weerszijde grasbermen. De Coxsebaan bestaat uit asfalt en grasbermen. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Voor deze weg geldt een 60km/u zone. In noord-oostelijke richting sluit de Coxsebaan aan op de N 616 (Gemertsedijk), de verbindingsweg tussen de kernen Erp en Gemert. In zuidwestelijke richting gaat de Tolentijnstraat over in de Veerstraat. De Veerstraat sluit uiteindelijk aan op de N 279 (Bosscheweg). De N 279 is een belangrijke verbindingsweg tussen de diverse woonkernen in de regio en kent een behoorlijk verkeersintensiteit.



Afbeelding 3.6: Uitsnede Wegenkaart Nederland

De beoogde uitbreiding van het bedrijf van de initiatiefnemer betekent een zeer beperkte toename van het hiermee samenhangend verkeer. Het gaat daarbij om vrachtverkeer voor de aan- en afvoer van grondstoffen, produkten, vee en mest. De toename van de verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsuitbreiding is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale en regionale

verkeersbeeld. Gezien de verkeersluwte aan de Coxsebaan en Tolentijnstraat en de zichtbaarheid doen zich geen verkeersonveilige situaties voor.

De uitbreiding van de bebouwing leidt nauwelijks tot toename van de parkeerbehoefte voor bezoekers. Op het bestaande erf zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig, en er is dan ook geen overlast te verwachten door parkeren op of langs de openbare weg. Toegang tot het perceel wordt verkregen via de bestaande inritten.

3.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden op een locatie waar de milieukundige bodemkwaliteit dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Dit geldt niet alleen bij bouwwerken waar voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie. Hiervoor dient een zogenaamde bodemtoets verricht te worden. Deze bodemtoets kan worden uitgevoerd in de vorm van een 'Historische Toets' of een bodemonderzoek. Dit om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie(wijziging) en of sprake is van een eventuele verontreiniging en saneringsnoodzaak. Het zal dus inzichtelijk moeten worden gemaakt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Van de Tolentijnstraat 17 te Boerdonk is geen bodemonderzoek bekend. Binnen de regio Noordoost-Brabant geldt een bodemkwaliteitskaart. De projectlocatie ligt hier in de zone "schoon". Op basis hiervan is het mogelijk om vrijstelling te krijgen voor een bodemonderzoek. Hiervoor dient de initiatiefnemer conform het lokale bodembeleid een 'historische toets' aan te leveren.

Deze historisch toets is terug te vinden in bijlage VII

4.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet Geluidhinder van toepassing. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de oprichting van een geluidsgevoelig object, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting zoals weg-verkeerslawaaï. Hier is geen sprake van aangezien in de begripsbepalingen van de Wet geluidhinder de op te richten agrarische bouwwerken niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelig object.

4.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- daggemiddelde concentratie: $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van de initiatieflocatie geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

Doordat er een geringe toename zal zijn van het aantal verkeersbewegingen zal vastgesteld moeten worden of dit van invloed is op de luchtkwaliteit. Er wordt vanuit gegaan dat het gaat om een toename van gemiddeld 1 personenauto per dag en 1 vrachtauto per dag. Deze aantallen zijn in de NIBM tool van VROM (versie mei 2014) ingevoerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

afbeelding 4.1: Worst-case berekening luchtkwaliteit

Aan de hand van de NIBM tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is en dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Daarnaast draagt ook het houden van vee bij aan de emissie van fijn stof. Deze aspecten zijn opgenomen in de activiteit 'milieu' en daaruit blijkt dat er voor dit bedrijf geen overschrijding van drempelwaarden plaats vindt na de uitbreiding.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico, dat aan activiteiten verbonden is, voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

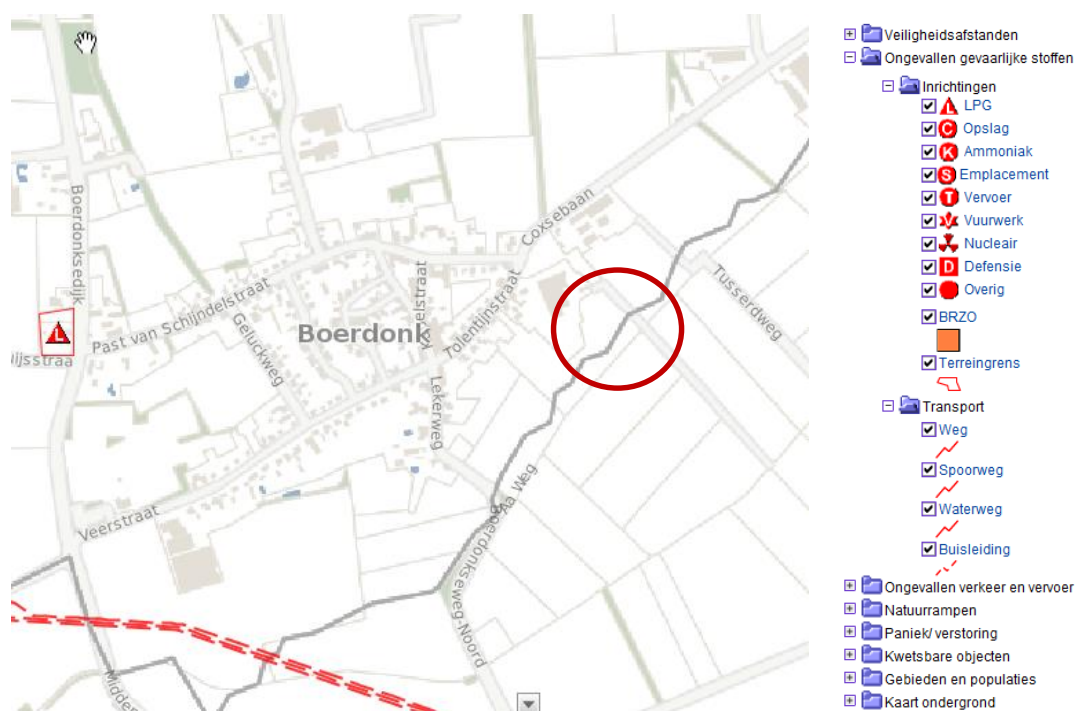
Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt, dat het plangebied niet in de risico-contouren (invloedsgebieden, PAG en/of PR 10-6 contouren) van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en buisleidingen ligt. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.

De gemeente Veghel beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Ook uit deze beleidsvisie volgt dat externe veiligheid geen belemmering is voor het ruimtelijk initiatief.



afbeelding 4.2: Uitsnede Risicokaart Provincie Noord-Brabant

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is een geurgevoelig object een gebouw dat is bestemd voor, en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

De wet maakt onderscheid tussen diersoorten waarvoor de geurhinder op basis van emissiefactoren moet worden berekend en diersoorten waarvoor vaste afstanden gelden. Voor intensieve veehouderijen zoals varkenshouderijen gelden emissiefactoren. Voor grondgebonden agrarische bedrijven (zoals het bedrijf van de initiatiefnemer) wordt gewerkt met vaste afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten van 50 meter in het buitengebied en 100 meter tot de bebouwde kom. Omdat de woning aan de Tolentijnstraat 15, gelegen is in de bebouwde kom en binnen 50 mtr van het dichtst bijzijnde veestal is er sprake van een overbelaste situatie.

Op 12 februari 2014 heeft de raad van de gemeente Veghel de Partiële herziening geurverordening gemeente Veghel 2014 vastgesteld waarin deze vaste afstanden worden bepaald op 25 resp. 50 m.

Om invulling te geven aan deze Partiële herziening en daarmee de overbelaste situatie op te heffen, zal de rechter zijgevel (westgevel) van de bestaande rundveestal dicht gemaakt worden alsmede de nok over een lengte van 22 mtr. Een en ander zoals aangegeven op figuur 1.3 (pag. 7) en bijlage Ib

Hierdoor zal het dichtstbijzijnde emissiepunt verplaatst worden zodat deze is gelegen op een afstand van 50 mtr. of meer ten opzichte van het bouwperceel van de dichtstbijzijnde burgerwoning aan de Tolentijnstraat 15.

De afstand van deze woning tot de nieuw op te richten melkrundveestal bedraagt 90 m. en vanaf de woning aan de Coxsebaan 1 (dichtstbij gelegen geurgevoelig object in buitengebied) 143 m
Zie ook bijlage Ib

Ook zal er sprake moeten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de zogenaamde omgekeerde werking). In het onderhavig geval is er sprake van het oprichten van een nieuwe melkrundveestal. Aangezien hier geen uitbreiding van geuremissie plaatsvindt en ook de afstanden niet veranderen, kan gesproken worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in het plangebied is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De realisering van de nieuwe melkrundveestal dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

5.2 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Beleidsnota Hemelwater Aa & Maas, Het Nationaal Waterplan, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Het waterschap Aa & Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

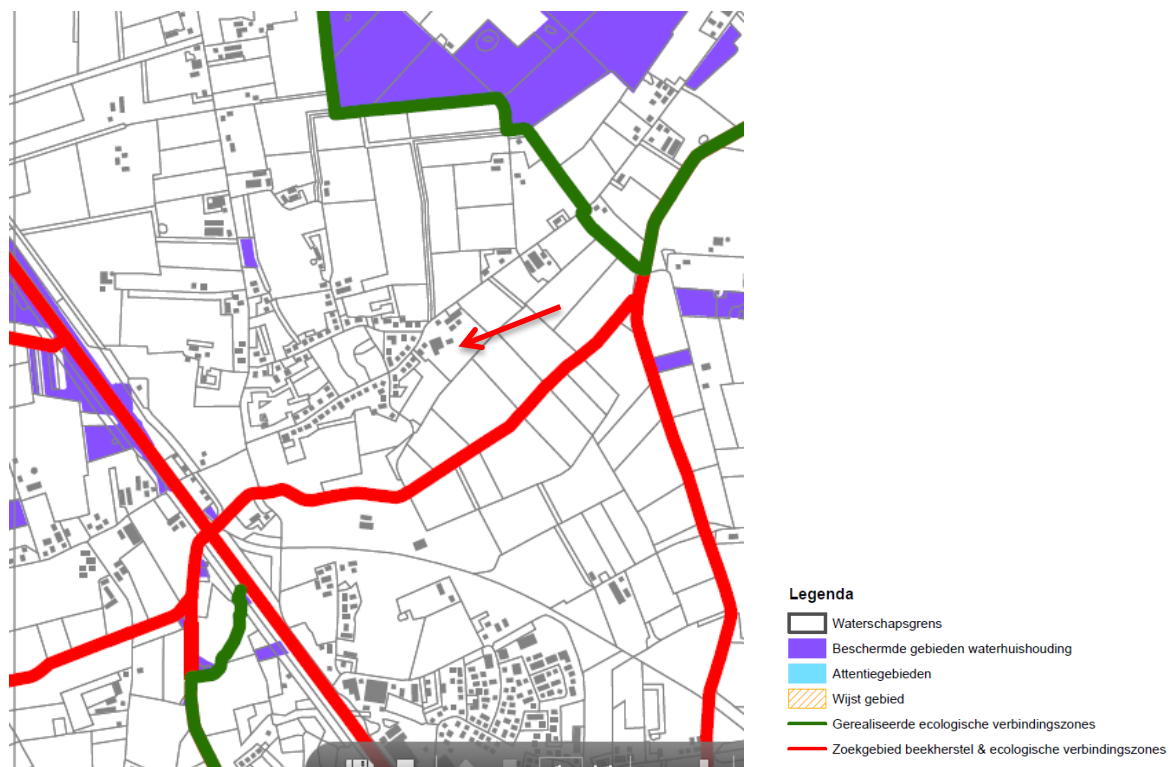
Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur met de bijbehorende legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning of keurontheffing van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Aa & Maas

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en

uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Aa. De locatie is gesitueerd in een infiltratiegebied. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwater-beschermingsgebieden (Verordening Ruimte en Keurkaart Aa en Maas). Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. De belangrijkste waterloop in de omgeving is de Boerdonkse Aa welke zuidelijk is gelegen ten opzicht van de projectlocatie. Middels een stelsel van kavelsloten sluit de projectlocatie aan op deze hoofdwaterloop.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Keurkaart Aa & Maas oppervlaktewater

De bodem is van het type zEZ21, hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. met een diepe grondwaterstand (GWT VII). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (60 – 100 cm. –MV) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is, en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

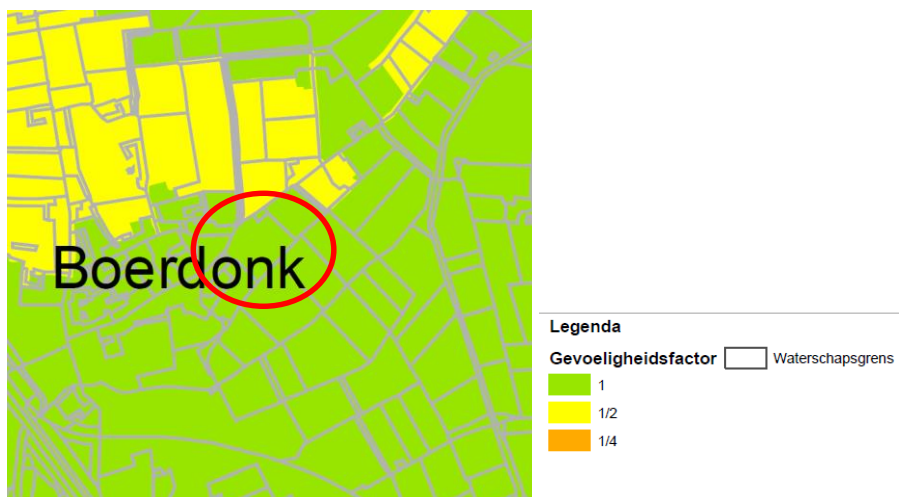
Door de realisatie van de nieuwe bebouwing t.b.v. de melkrundveeststal zal dit leiden tot een toename van het bebouwd oppervlak van ca. 3200 m². (zie ook par. 1.1 en 1.3).

De drie Brabantse waterschappen (Aa & Maas; De Dommel; Brabantse Delta) hebben sinds 1 maart 2015 dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak

toeneemt. Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur van de gezamenlijk waterschappen een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert.

Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur 2015 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2000 m² maar minder dan 10.000 m² kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Deze vereiste compensatie wordt berekend door de toename van het verhard oppervlak (in m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en de gevoeligheidsfactor. De gevoeligheidsfactor is terug te vinden in de kaart "Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak" zoals die in februari 2015 is vastgesteld door de gezamenlijke waterschappen. (zie onderstaande afbeelding). Bij een toename van meer dan 10.000 m² verhard oppervlak zal maatwerk geleverd moeten worden.



Uit : Kaart Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak

Zoals uit de betreffende kaart is op te maken geldt voor de projectlocatie de gevoeligheidsfactor 1. Door uitvoering te geven aan het projectplan zal het bebouwd oppervlak toenemen met 3200 m². Naast de uitbreiding en oprichting van bouwwerken zoals hiervoor omschreven zal ook het verhard oppervlak als gevolg van bestrating en erfverharding toenemen (ca. 1500 m²). Derhalve neemt het totaal verhard oppervlak toe met 4700 m²

De vereiste compensatie zal in het onderhavige geval als volgt worden bepaald:

4700 (toename verhard opp.) x 0,06 (waterschijf) x 1 (gevoeligheidsfactor) = 282 m³

Deze compensatie zal gerealiseerd worden middels een retentiesloot aan de noord-oostzijde van het perceel (zie ook Landschappelijk inpassingsplan).

5.5 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

De locatie is aangesloten op het drukrioolstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Afkoppeling van het schone hemelwater geniet de voorkeur en mag bovendien niet geloosd worden op het drukrioolstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden. Bij nieuwbouw geldt de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen indien mogelijk.

Het bedrijfsafvalwater van de melkrundveestal als het gevolg van spoel- en reinigingswerkzaamheden van melkstal, melktank en melkmachines wordt geloosd in de drijfmestputten onder de stal. Er vindt geen extra lozing op het aanwezige drukriool plaats zodat hiervoor geen aanvullende vergunning hoeft worden aangevraagd.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Hergebruik van schoon hemelwater is beperkt mogelijk in de vorm van opvang van regenwater voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin. De bodem leent zich in principe voor infiltratie ter plaatse, vanwege de zandgrond en grondwaterstand. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar een nieuw te realiseren retentievoorziening.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De drie Brabantse waterschappen hebben sinds 1 maart 2015 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. Aangezien er sprake is van een toename van verhard oppervlak met circa 3200 m² (bebouwing) +1500 m² erfverharding zal er een retentievoorziening gerealiseerd moeten worden zodat er sprake kan zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Opdracht retentie is 282 m³ (zie par. 5.4). Deze zal gerealiseerd worden middels een nieuw aan te leggen retentiesloot aan de noord-oostzijde van de projectlocatie. Een en ander zoals aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan van Reijrink-Heijmans (bijlage III)

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

De opvang van schoon hemelwater in bijvoorbeeld regentonnen is een vorm van meervoudig ruimtegebruik die toegepast kan worden.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economisch

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente Veghel zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. De verrekening van de plankosten vindt plaats via leges.

Anterieure overeenkomst

Daarnaast wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Planschade

De bestemmingswijziging kan mogelijk leiden tot planologisch nadelige consequenties voor belanghebbenden. Hierbij kan er sprake zijn van planschade. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele

Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is geen sprake van grote financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbesluit voor het wijzigingsplan Tolentijnstraat 17 zoals hiervoor beschreven, zal door het college van B & W van de gemeente Veghel genomen worden. Derhalve is voor dit bouwplan in de zin van de Bro geen exploitatieplan meer nodig. Daarna komt het plan 6 weken ter inzage. Omwonenden en belanghebbenden worden hierbij in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen op het plan te geven. Gelijktijdig zal het plan voor vooroverleg aangeboden worden aan provincie, waterschap en brandweer.

Op basis van de eventueel ingediende zienswijzen zal een afweging gemaakt worden of het plan al dan niet gewijzigd door het college van B & W wordt vastgesteld. Na vaststelling zal het plan 6 weken ter inzage gelegd worden met de mogelijkheid tot het instellen van beroep. Als onderdeel van de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is er ook een omgevingsdialoog gehouden.

Het verslag van deze dialoog is terug te vinden in bijlage V van deze onderbouwing. Zoals hieruit blijkt bestaat er geen maatschappelijk weerstand tegen het boogde projectplan.

7. AFWEGINGEN

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid (art. 4.8 van het vigerende bestemmingsplan) voor het veranderen en vergroten van het agrarisch bouwvlak (tot max. 1,5 ha) voor grondgebonden agrarische bedrijven kunnen de volgende afwegingen gemaakt worden:

- De verandering en vergroting van het agrarisch bouwvlak past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de gemeente Veghel
- Oplossen overbelaste situatie i.v.m. geurprobleem bebouwde kom
- Bieden toekomstperspectief agrarisch bedrijf en duurzame bedrijfsvoering BZV
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die het realiseren van het initiatief op deze locatie in de weg staan;
- Deugdelijk en duurzame landschappelijk inpassing van het initiatief
- Het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten, aangezien de toename van het verhard oppervlak binnen de gestelde normen blijft. Uitvoering vindt plaats binnen de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer van het Waterschap Aa en Maas;
- ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving ;
- de te verwachten verkeerseffecten zijn verwaarloosbaar en passen in het lokale verkeersbeeld. Er is / wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

BIJLAGE Ia + Ib

Situatietekening bestaande situatie

Situatietekening nieuwe (gewenste) situatie

BIJLAGE II

Rapportage Agrarisch Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB)

BIJLAGE III

Landschappelijk Inpassingsplan (opgesteld Reijrink-Heijmans Landschapsinrichting)

BIJLAGE IV

Uitwerking Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen (BZV)

BIJLAGE V

Verslag Omgevingsdialoog

BIJLAGE VI

Archeologisch onderzoek (opgesteld door AeresMilieu)

BIJLAGE VII

Historisch bodemonderzoek