



Toelichting wijzigingsplan

“Buitengebied, wijzigingsplan
Teuwseler 10”

d.d. 27 september 2016

Plangebied:

Teuwseler 10, Keldonk

Omschrijving project:

Toelichting wijzigingsplan “Buitengebied, wijzigingsplan Teuwseler 10”

Datum en versie rapportage:

27 september 2016, versie 3

Opdrachtgever:

Pluimveebedrijf Bouwe
T.a.v. de heer D. Bouwe
Teuwseler 10
5469 PG Keldonk

Opgesteld door:

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	4
2.3	Landschappelijke inpassing	6
2.4	Vigerend bestemmingsplan	7
3.	Beleidsstoets	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4.	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	20
4.1	m.e.r.-beoordeling	20
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.3	Flora en Fauna	22
4.4	Waterparagraaf	23
4.5	Bodem	26
4.6	Bedrijven en milieuzonering	28
4.7	Geurhinder	29
4.8	Akoestiek	30
4.9	Luchtkwaliteit	31
4.10	Externe veiligheid	32
5.	Juridische planopzet	34
6.	Financiële uitvoerbaarheid	35
7.	Conclusie	36

Bijlagen

Bijlage 1	Principebesluit
Bijlage 2	Situatieschets
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4	Historische toets bodem
Bijlage 5	Rapportage bodemonderzoek d.d. 2 april 2008
Bijlage 6	Gegevens VStacks Gebied
Bijlage 7	Gegevens Isl3a
Bijlage 8	Advies AAB

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer D. Bouwe (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert een rundvee- en pluimveehouderij op locatie Teuwseler 10 te Keldonk (hierna: het plangebied). Initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van vorm te veranderen ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het perceel. Ten noordwesten van de bestaande bedrijfswoning wordt de bedrijfswoning herbouwd. De bestaande bedrijfswoning wordt ontmanteld als woning en wordt ingericht als kantine, kantoor en opslagruimte ten behoeve van de veehouderij.

Initiatiefnemer is voornemens elders binnen de inrichting de bedrijfswoning te herbouwen, zodat de controle op erfbetreders en de veiligheid op het erf wordt verhoogd. Daarnaast geeft een verplaatsing van de bedrijfswoning een groot voordeel in de bedrijfshygiëne. Een zeer duidelijke scheiding tussen privé en bedrijf verkleint sterk de kans op de insleep van ziektes. Gescheiden looplijnen en het minimaliseren van erfbetreders op het bedrijfsgedeelte geven een grote bijdrage in de gezondheid van de dieren.

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel van toepassing, dat op 22 oktober 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. Vormverandering van het agrarisch bouwvlak is derhalve noodzakelijk. Daarnaast is het niet mogelijk de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente te herbouwen. Voor het herbouwen van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente wordt een omgevingsvergunning aangevraagd waarbij getoetst wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan (binnenplanse afwijking).

In artikel 3.7.2 en artikel 3.3.1 van de vigerende bestemmingsplanbepalingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming “Agrarisch” en herbouw van de bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamente. Middels deze bevoegdheid kan het bouwvlak van vorm worden veranderd en kan de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het plangebied worden herbouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Op de ontwikkeling is een wijzigingsprocedure van toepassing en derhalve is een wijzigingsplan vereist; voorliggende rapportage voorziet hierin. Het wijzigingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde verplaatsing van de bedrijfswoning.

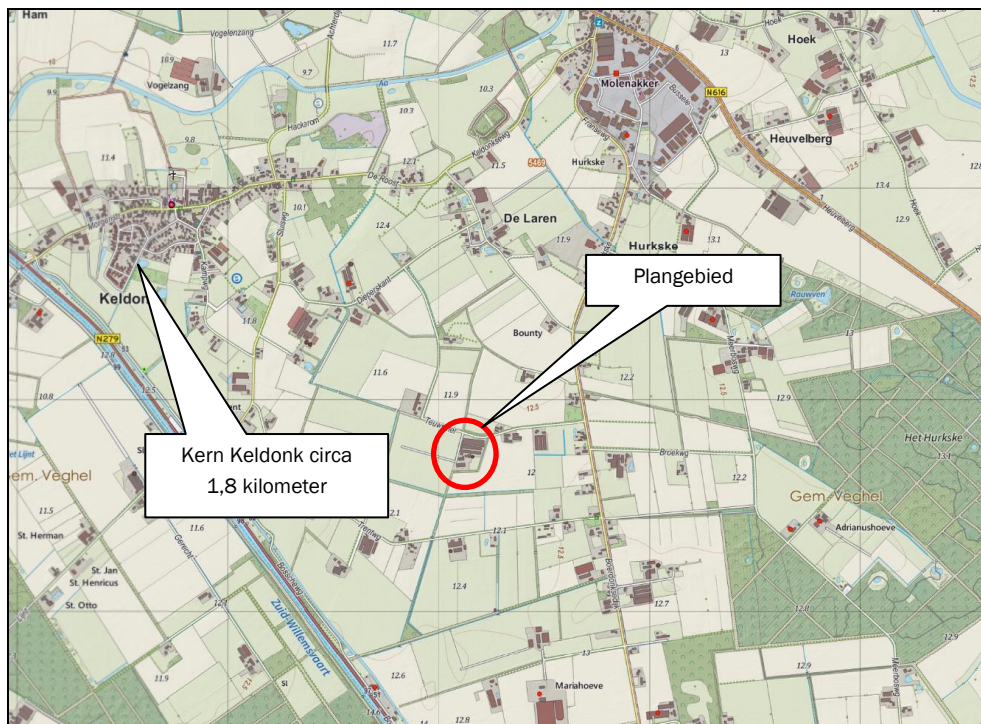
Het college van burgemeester en wethouders van Veghel heeft op 15 maart 2016 besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief, zie bijlage 1.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Veghel op een afstand van circa 1,8 kilometer van de kern Keldonk. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Erp, sectie P, nummers 1988, 2143, 2033, 1969, 1968 en gedeeltelijk 124.

Noordelijk wordt het plangebied begrensd door de weg de Teuwseler. Landbouwgronden liggen aan de andere zijden van het plangebied. Daarnaast bevindt zich aan de oost- en zuidzijde een singel, behorende tot een waardevol landschapselement. De omgeving kenmerkt zich door een mix van burgerwoningen en agrarische bedrijven.

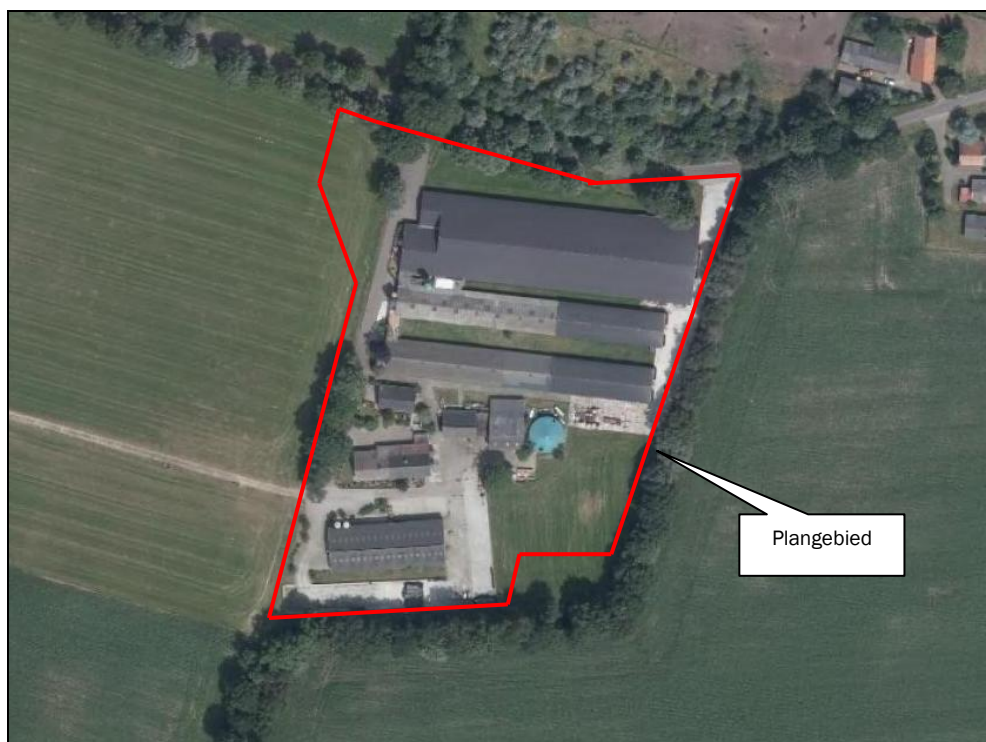
De ligging en de begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in de navolgende figuren.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied (gigapan.com)



Figuur 2: Ligging plangebied (PDOK viewer)



Figuur 3: Begrenzing plangebied (PDOK viewer)

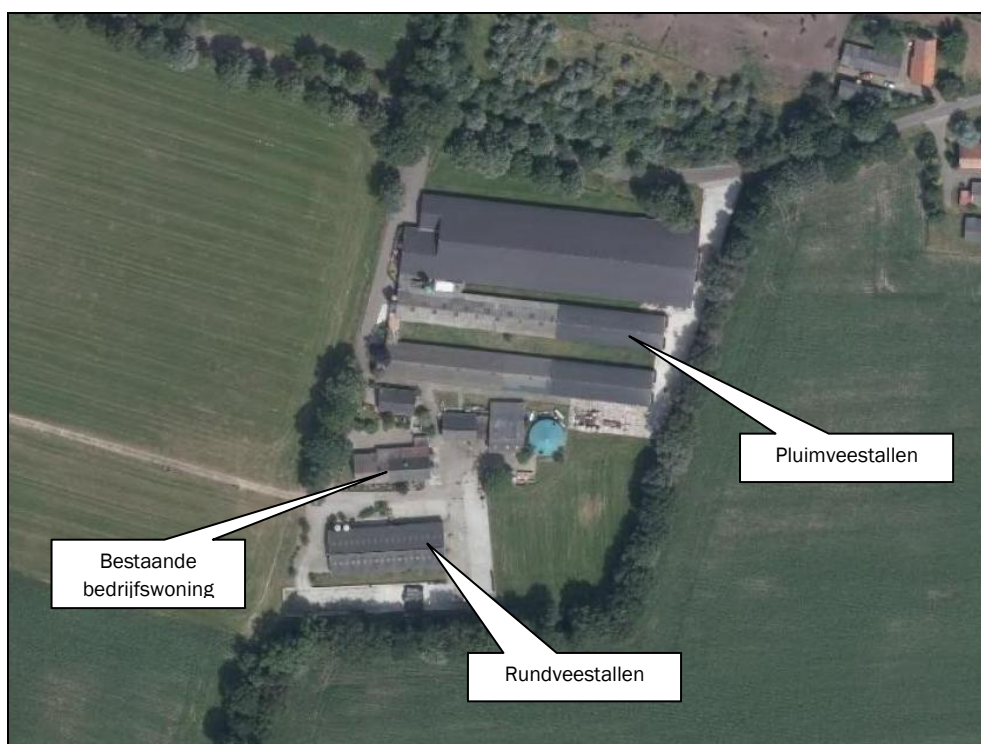
2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het adres Teuwseler 10 te Keldonk is een rundvee- en pluimveehouderij gevestigd. Het bouwvlak heeft een omvang van circa 1,74 hectare.

Op de planlocatie is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel van toepassing. Deze is op 22 oktober 2015 vastgesteld. De bestemming van het plangebied is “Agrarisch”.

Binnen het agrarisch bouwvlak is een pluimvee- en rundveehouderij aanwezig. Tevens zijn gebouwen en bouwwerken aanwezig ten behoeve van de opslag van mest en ruwvoeders. Onderstaande figuur geeft een overzicht van de bestaande situatie.



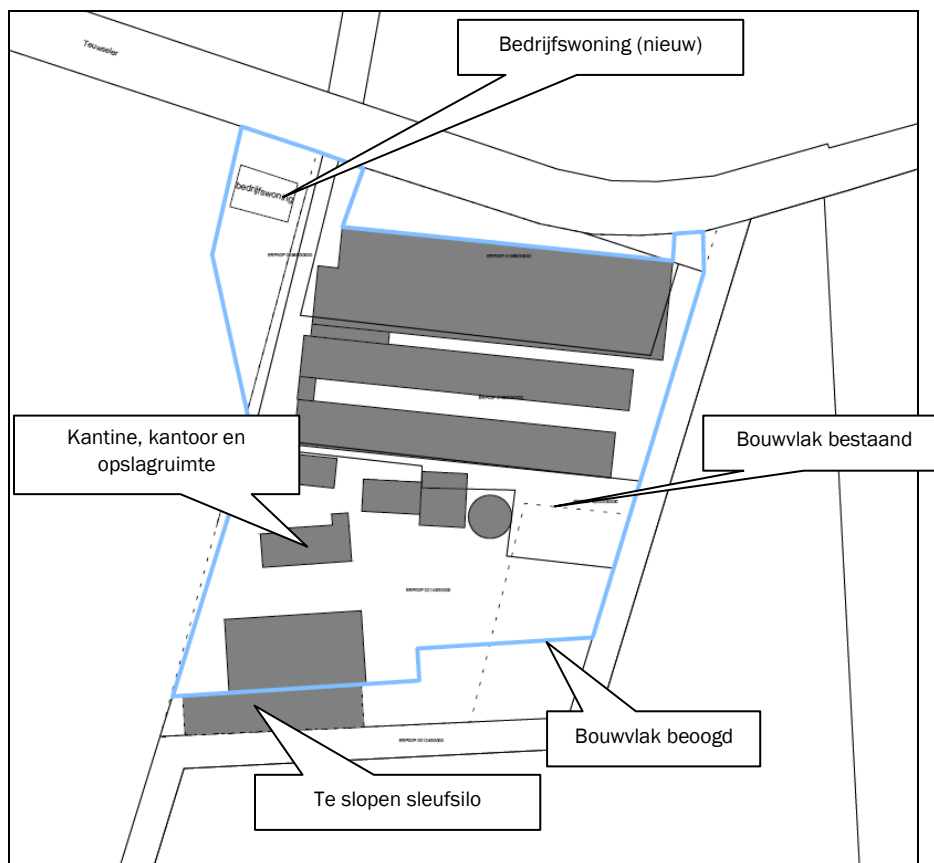
Figuur 4: Bestaande situatie (PDOK viewer)

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van vorm te veranderen ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het perceel. De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak neemt niet toe met de vormverandering. Ten noordwesten van de bestaande bedrijfswoning wordt de bedrijfswoning herbouwd. De bestaande bedrijfswoning wordt ontmanteld en ingericht als kantine, kantoor en opslagruimte ten behoeve van de pluimveehouderij. De bestaande sleufsilos, circa 680 m², wordt afgebroken.

Door herbouw van de bedrijfswoning elders binnen de inrichting wordt de controle op erfbetreders en de veiligheid op het erf verhoogd. Daarnaast geeft een verplaatsing van de bedrijfswoning een groot voordeel in de bedrijfshygiëne. Een zeer duidelijke scheiding tussen privé en bedrijf verkleint sterk de kans op de insleep van ziektes. Gescheiden looplijnen en het minimaliseren van erfbetreders op het bedrijfsgebied geven een grote bijdrage in de gezondheid van de dieren.

De volgende figuur geeft een weergave van de gewenste ontwikkeling, zie ook bijlage 2.



Figuur 5: Beoogde situatie

Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de anterieure overeenkomst wordt geborgd dat de sleufsilo wordt afgebroken.

Verkeer

Onderhavige ontwikkeling betreft vormverandering van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de herbouw van de bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning wordt ingericht als kantoor, kantine en opslagruimte ten behoeve van de pluimveehouderij. Gezien de ontwikkeling is geen toename van verkeersbewegingen te verwachten.

Ontsluiting

Het plangebied wordt door middel van een tweetal bestaande inritten direct ontsloten op de Teuwseler. Het verkeer dat gebruik maakt van deze weg is voornamelijk bestemmingsverkeer. De huidige inritten blijven gehandhaafd. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van de verkeersintensiteit van de Teuwseler. De ontwikkeling ziet niet op een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, het betreft enkel de verplaatsing van de bedrijfswoning binnen het plangebied.

Parkeren

In het rapport "Parkeernormen" (oktober 2006) van de gemeenten Uden en Veghel wordt het parkeerbeleid voor beide gemeenten beschreven. Belangrijkste uitgangspunten zijn dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg draagt voor zijn eigen parkeeroplossing en dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken.

Het plangebied is gelegen in landelijk gebied. Onderstaande tabel geeft de te hanteren parkeernormen per functie weer.

Tabel 1: Overzicht functies en parkeernormen

Functie (beoogd)	Functiecategorie volgens Parkeernota Gemeente Veghel	Parkeernorm (inclusief bezoek)	Eenheid
Eengezinswoning	Eengezinswoning (dure sector)	2,0	Woning

Parkeren dient conform het gemeentelijke parkeerbeleid op eigen terrein plaats te vinden. Op het perceel van de Teuwseler 10 te Keldonk is voldoende ruimte om minimaal twee parkeerplaatsen te realiseren.

2.3 Landschappelijke inpassing

In het kader van de beleidsuitwerking “Buitengebied in ontwikkeling” van de gemeente Veghel is het plangebied gelegen in de zone “jonge ontginningen” en in “landbouwontwikkelingsgebied” (zie figuur 6). Dit betreffen de grootschalige en meer open akkercomplexen. Karakteristiek voor deze landschappen zijn de lange rechtstanden in wegen en paden, grote kavels en de transparante laanbeplanting. Het uitgangspunt in deze zones is het behoud van openheid.



Figuur 6: Uitsnede “Visiekaart” beleidsuitwerking Buitengebied in ontwikkeling

Voor onderhavig plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie figuur 7 en bijlage 3. Met het plan wordt aangesloten bij de kenmerkende landschapsstructuren en beplanting in de omgeving van het plangebied. De nieuwe bedrijfswoning wordt geheel omsloten door een beukenhaag. Daarnaast worden enkele inheemse bomen aangeplant en wordt een fruitgaard gerealiseerd. Dichte bosschage wordt vermeden, zodat de openheid zoveel mogelijk behouden blijft. Het landschappelijk inpassingsplan voldoet aan de beleidsuitwerking “Buitengebied in Ontwikkeling” van de gemeente Veghel.



Figuur 7: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter uitvoering van de landschappelijke inpassing, die gekoppeld wordt aan het moment tot ingebruikname van de bedrijfswoning.

Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing, het beheer en onderhoud verankerd in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Hiermee wordt voldaan aan de eisen ter verbetering van de kwaliteit van het landschap zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 en het afsprakenkader.

2.4 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 22 oktober 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Figuur 8 toont een uitsnede van het bestemmingsplan “Buitengebied”.



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied"

Het plangebied bestaat uit het agrarische bouwvlak van de veehouderij en de bedrijfswoning met de bestemming "Agrarisch" en de specifieke aanduiding "intensieve veehouderij".

Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Archeologie 4". Verder zijn de gebiedsaanduidingen "vrijwaringszone - radar", "landbouwontwikkeling" en "Reconstructiewetgebied – landbouwontwikkelingsgebied" van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. Vormverandering van het agrarisch bouwvlak is derhalve noodzakelijk.

In artikel 3.7.2 en artikel 3.3.1 van de vigerende bestemmingsplanbepalingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor respectievelijk vormverandering van een bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch" en herbouw van de bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën. Middels deze bevoegdheden kan het bouwvlak van vorm worden veranderd en kan de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het plangebied worden herbouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Principe medewerking

Op 15 maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief voor vormverandering van het bestemmingsvlak en herbouw van de bedrijfswoning op locatie Teuwseler 10 te Keldonk.

Belangrijke voorwaarden die aan de principemedewerking zijn gekoppeld:

- De aanvrager dient door middel van een aanvraag omgevingsvergunning aannemelijk te maken dat de voormalige bedrijfswoning niet meer wordt gebruikt ten behoeve van woondoeleinden;
- Er dienen aantoonbare ruimtelijke –economische belangen aanwezig te zijn voor de lange termijn die noodzaken tot verandering van het bouwvlak (AAB-advies);
- Er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden (AAB-advies);

- De nieuw op te richten woning dient evenwijdig aan de Teuwseler te worden georiënteerd;
- Er dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden in de vorm van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die is afgestemd op de omgevingskenmerken.

3. Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de “Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014” vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De herziening vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de vaststelling van de “Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers” en de daarop gebaseerde besluitvorming. Na een op zich succesvolle aanpak van de reconstructie en het Programma Landelijk gebied bestond er behoefte aan een nieuwe aanpak met andere invalshoeken en accenten.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”.

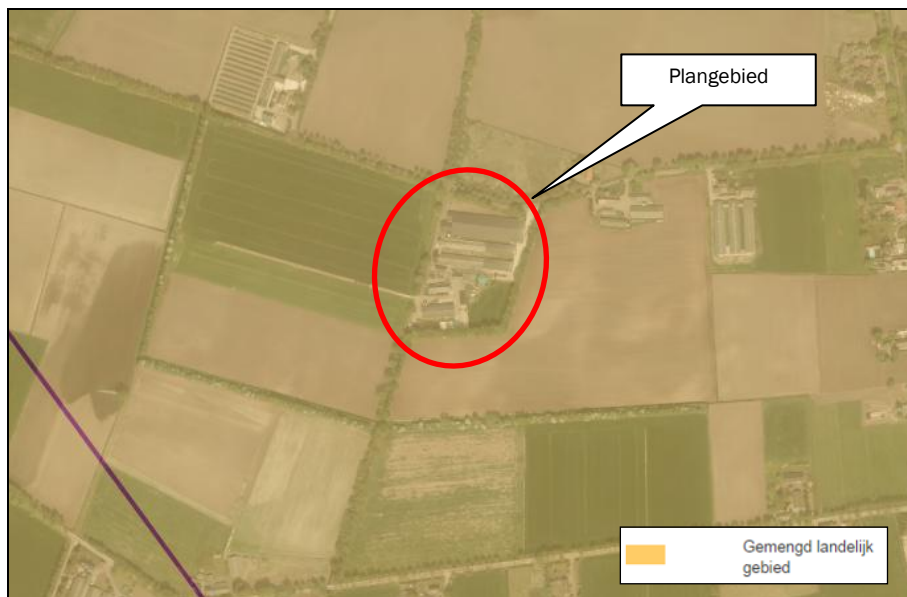
Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Voor de landelijke structuur gelden de volgende ambities:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen binnen de zone “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 9).



Figuur 9: Uitsnede kaart “Structurenkaart” Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” is de agrarische sector de belangrijkste grondgebruiker. Doelstelling van de provincie is om door menging van functies de economische positie van de plattelandseconomie verder te versterken.

Onderhavig initiatief past binnen de visie van de provincie Noord-Brabant doordat een bijdrage geleverd wordt aan de versterking van de plattelandseconomie.

Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden.

In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp “Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2”. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is ingevolge de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur “gemengd landelijk gebied” (zie figuur 10).



Figuur 10: Uitsnede kaart "Structuren" Verordening ruimte

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van wonen binnen het gemengd landelijk gebied. De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.7 Wonen.

Aan artikel 7.3 veehouderijen hoeft niet te worden getoetst. Een wijzigingsplan waarbij de vorm van een bouwvlak wordt gewijzigd, zonder dat daarbij de omvang van het bouwvlak toeneemt, is niet aan te merken als een uitbreiding van een veehouderij, zoals bedoeld in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Dit volgt uit een uitspraak van de Afdeling van 21 oktober 2015 (201500041).

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Onderstaand wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan artikel 3.1.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door middel van groenelementen die aansluiting vinden op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving, zie het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 3.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De uitbreiding van de bebouwing vindt plaats aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing. Er gaat op deze manier geen onnodige ruimte verloren.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel.

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

Gezien vanuit het oogpunt bedrijfshygiëne en -veiligheid is het meer wenselijk de bedrijfswoning aan de weg de Teuwseler te plaatsen. De kans op insleep van ziekten wordt hiermee sterk verkleind. Er is meer toezicht op de erfbetreders en het aantal erfbetreders op het bedrijfsgedeelte wordt hiermee verlaagd.

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

Het huidige bouwvlak heeft niet de gewenste vorm. Gezien vanuit het oogpunt bedrijfshygiëne en -veiligheid is het meer wenselijk de bedrijfswoning aan de weg de Teuwseler te plaatsen. De bestaande bedrijfsbebouwing is reeds compact geconcentreerd binnen de grenzen van het vigerend bouwvlak. Het ruimtebeslag van de bebouwing blijft derhalve beperkt.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 2 en 4).

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

De ontwikkeling past binnen de karakteristiek van het landschap en levert een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit (zie hoofdstuk 2 en 4).

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via een tweetal bestaande inritten aan de noordzijde van het plangebied.

4. Het eerste tot en met het derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing op onderhavige situatie.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de “basis”-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling” opgesteld.

Het principe “kwaliteitsverbetering van het landschap” houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschappelijke elementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

Deze afspraken zijn regionaal vastgelegd in een “afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap” tijdens het Regionaal Ruimtelijke Overleg van 10 januari 2013. Op grond van het afsprakenkader valt deze ontwikkeling binnen het toepassingsbereik van de niet- planmatige ontwikkelingen met een tegenprestatieverplichting volgens categorie 2. Dit wil zeggen dat de ontwikkeling een beperkte impact op het landschap heeft en “landschappelijke inpassing” hierop van toepassing is. Voor deze ontwikkeling geldt dat er binnen de nieuwe situatie sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer.

Onderstaand zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

Er wordt een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de omgevingskwaliteiten, zie hoofdstuk 4.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

Financiële verankering

Door vormverandering van het bouwvlak treedt geen waardevermeerdering op en derhalve is er geen investeringseis van toepassing op het plangebied.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd in de anterieure overeenkomst en bestuursrechtelijk verankerd in de regels van het wijzigingsplan middels een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid voor het gebied.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het beleid, zoals verwoord in het bestemmingsplan “Buitengebied” en de beleidsuitwerking “Buitengebied in ontwikkeling” van de gemeente Veghel.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

De kwaliteitsverbetering is gezocht in de aanleg van beplanting. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de verstorende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke en gebiedseigen soorten. Daarnaast wordt een sleufsiloe gesloopt.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd; een bijdrage in het landschapsfonds is derhalve niet noodzakelijk.

5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b. worden nagekomen.

Niet van toepassing.

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Het betreft in onderhavig geval geen uitwerkingsplan (artikel 3.6, lid 1b).

Regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;

Door een menging van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. Het agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) op locatie Teuwseler 10 past binnen een gemengde agrarische economie.

- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Het agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) op locatie Teuwseler 10 past binnen een gemengde agrarische economie.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie en het vigerende bestemmingsplan.

b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het initiatief past binnen de bestaande gemengde agrarische economie. Zie hiertoe hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Regels voor wonen binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 7.7 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen ten aanzien van wonen gelegen in het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt in cursief weergegeven of aan deze regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:

a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Het initiatief heeft betrekking op het herbouwen van de bestaande bedrijfswoning elders binnen het perceel. De bestaande bedrijfswoning wordt niet meer gebruikt in de beoogde situatie als bedrijfswoning.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte 2014 die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

Het voornemen, de herbouw van de bestaande bedrijfswoning en het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als bedrijfsruimte, is globaal getoetst aan de regels uit de Verordening ruimte 2014 met betrekking tot de ontwikkeling van een veehouderij. Uit deze toetsing is gebleken dat voldaan kan worden aan de betreffende regels. Voor de toetsing aan de regels met betrekking tot geur en fijn stof wordt verwezen naar paragraaf 4.7 en 4.9. Een zorgvuldige dialoog met de omgeving is reeds uitgevoerd. Bij de daadwerkelijke verlening van de benodigde omgevingsvergunning voor de herbouw van de bedrijfswoning wordt getoetst aan de rechtstreeks werkende regels met betrekking tot de ontwikkeling van veehouderijbedrijven (artikel 34 Verordening ruimte 2014). Door de rechtstreeks werkende regels uit de Verordening ruimte 2014 is verzekerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels met betrekking tot de uitbreiding van veehouderijbedrijven.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gebiedsvisie Buitengebied in Ontwikkeling

In de Gebiedsvisie “Buitengebied in Ontwikkeling” is voor de gemeente het beleid uitgewerkt, waarin verruimde mogelijkheden bestaan voor ontwikkelingen in het buitengebied (op basis van de door de provincie Noord Brabant opgestelde Beleidsnota “Buitengebied in ontwikkeling” (20 juli 2004)). De Gebiedsvisie bestaat uit een visie op hoofdlijnen, een achtergronddocument waarin de bestaande gebiedskenmerken beschreven zijn, een regeling over (financiële) tegenprestaties bij ontwikkelingen en een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, waarin een deel van de ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in de visie op hoofdlijnen planologisch was vertaald.

De gebiedsvisie heeft de status van Structuurvisie, zodat deze een wettelijke basis vormt voor locatiegerichte planontwikkeling. De gebiedsvisie bevat voorstellen voor een zonering van het landelijk gebied met per zone mogelijkheden voor functieontwikkeling, functieverandering en hergebruik van

gebouwen, gekoppeld aan een tegenprestatie. Deze tegenprestatie kan bestaan uit (een combinatie van) sloop van overtollige bebouwing, landschapsversterking door erfbeplanting of fondsvorming.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied “landbouwontwikkeling”. In deze gebieden wordt maximaal de ruimte geboden aan agrarische ontwikkeling; met name aan niet grondgebonden landbouw. Aangezien in deze gebieden de landbouw het primaat heeft, zal hier selectief worden omgegaan met functieontwikkelingen: landbouw en daaraan gerelateerde functies krijgen maximaal de ruimte; andere functies zijn in beginsel niet wenselijk om het landbouwperspectief maximaal te houden. De LOG's liggen in jonge en oude ontginningen, waarin bedrijfsontwikkeling samen dient te gaan met een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing.

Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Veghel 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In deze structuurvisie is veel aandacht voor het versterken van de dorps woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.

Binnen de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen een landbouwontwikkelingsgebied (zie figuur 11).



Figuur 11: Uitsnede kaart “Visie bedrijvigheid en landbouw” Structuurvisie Veghel 2030

De agrarische sector blijft ook tot 2030 zonder meer de belangrijkste drager voor het Veghelse buitengebied. Daarbij zijn drie verschillende gradaties te onderscheiden. In de beekdalen is sprake van agrarisch medegebruik, ter ondersteuning van de ecologische en landschappelijke functie van het gebied. In het meeste zuidelijke deel van de gemeente is de situatie juist omgekeerd. Dit gebied vormt het agrarische kerngebied binnen de gemeente, waar landbouw en veeteelt leidend zijn. Andere functies zijn inpasbaar, mits ze de landbouw niet in de weg zitten. Binnen dit agrarische kerngebied liggen drie landbouw ontwikkelingsgebieden (LOG's). Hier krijgt de (intensieve) landbouw de ruimte om te groeien. Het gaat daarbij om bestaande bedrijven.

Het verzoek is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” omdat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan. In het bestemmingsplan “Buitengebied” is voor vormverandering van het bestemmingsvlak een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 3.7.2). Daarnaast is in het bestemmingsplan “buitengebied” een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor herbouw van de bestaande bedrijfswoning. Aan de hier aan gekoppelde voorwaarden wordt niet voldaan omdat de bestaande woning niet wordt gesloopt maar op een andere wijze gebruikt. Aan de strekking van deze voorwaarde kan worden voldaan door het opnemen van de voorwaarde dat met een aanvraag omgevingsvergunning aannemelijk wordt gemaakt dat de voormalige bedrijfswoning niet meer wordt gebruikt ten behoeve van woondoeleinden.

Verandering bouwvlak intensieve veehouderijen (artikel 3.7.2)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een bouwvlak van een intensieve veehouderij te veranderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a) het bouwvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied 1';
het bouwvlak is gelegen binnen landbouwontwikkelingsgebied
- b) het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
het bouwvlak heeft de functieaanduiding “intensieve veehouderij”
- c) de oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot;
de oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk aan de oppervlakte van het huidige bouwvlak
- d) de verandering betreft niet een geiten- of schapenhouderij;
de veehouderij betreft een rundvee- en pluimveehouderij
- e) er is sprake van een duurzame locatie;
de locatie is een duurzame locatie en is gelegen in landbouwontwikkelingsgebied. De milieu- en ruimtelijke aspecten zijn getoetst in hoofdstuk 2 en 4. De vormverandering is ten behoeve van de herbouw van de bestaande bedrijfswoning elders binnen het perceel. De vormverandering is niet ten behoeve van de uitbreiding en/of wijziging van de veehouderij
- f) er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot verandering van het bouwvlak;
Zoals reeds beschreven is Initiatiefnemer voornemens elders binnen de inrichting de bedrijfswoning te herbouwen, zodat de controle op erfbetreders en de veiligheid op het erf wordt verhoogd. Daarnaast geeft een verplaatsing van de bedrijfswoning een groot voordeel in de bedrijfshygiëne. Een zeer duidelijke scheiding tussen privé en bedrijf verkleint sterk de kans op de insleep van ziektes. Gescheiden looplijnen en het minimaliseren van erfbetreders op het bedrijfsgebied geven een grote bijdrage in de gezondheid van de dieren.
- g) er is aangetoond dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak te doen plaatsvinden;
Zie bovenstaande reactie
- h) de verandering 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;
De vormverandering is ten behoeve van de herbouw van de bestaande bedrijfswoning elders binnen het perceel. De vormverandering is niet ten behoeve van de uitbreiding en/of wijziging van de veehouderij. De situatie blijft wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie
- i) de verandering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
de wijziging levert geen beperking op voor bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. Omliggende bedrijven zijn op geruime afstand (meer dan 150 meter) gelegen van de beoogde bedrijfswoning
- j) er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en bijgevoegd als bijlage aan onderhaive rapportage

- k) het bouwvlak valt na verandering niet binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur';
het bouwvlak is niet gelegen binnen de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied voor ecologische verbindingszone', 'wro-zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen of 'ecologische hoofdstructuur'
- l) er is vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) over het bepaalde onder f en g.
Ten behoeve van het plan is een advies uitgebracht door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De voorgestelde wijziging van de vorm van het bouwvlak is noodzakelijk vanuit optieke van doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het advies is toegevoegd als bijlage.

4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 m.e.r.-beoordeling

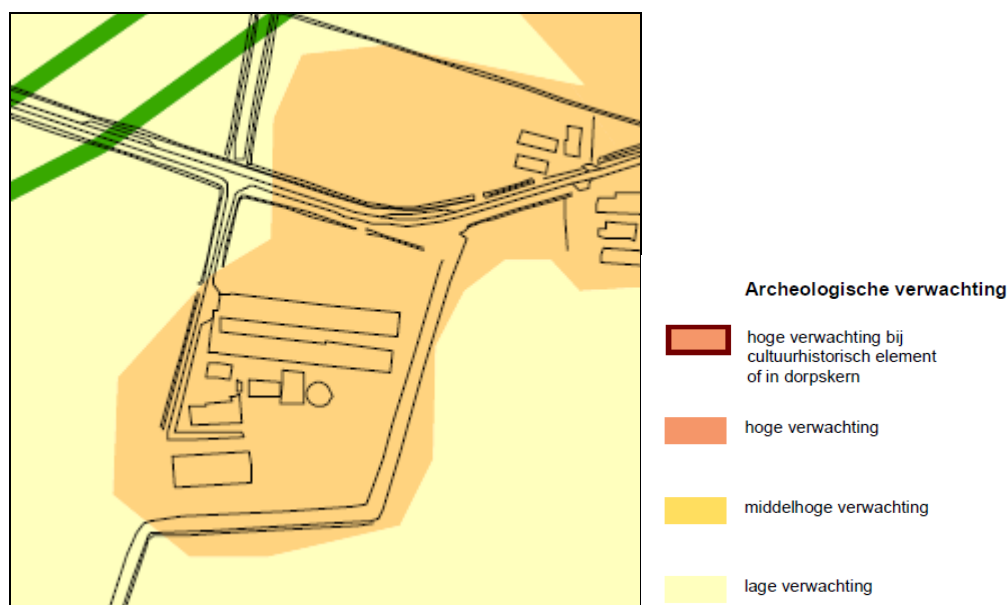
Onderhavig plan wat voorziet in de vormverandering van het bouwvlak, herbouw van de bedrijfswoning en het slopen van een sleufsilo) vormt geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Veghel is de locatie waar de bedrijfswoning wordt opgericht gelegen in dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 4”. Hier geldt dat bij een oppervlakte groter dan 10.000 m² en een diepte van meer dan 30 centimeter een archeologisch onderzoek is vereist.



Figuur 12: uitsnede archeologische beleidskaart

Aangezien onderhavige ontwikkeling toeziet op de herbouw van een bedrijfswoning met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m² is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling. De archeologische dubbelbestemming blijft gehandhaafd.

Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorische waarden

Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

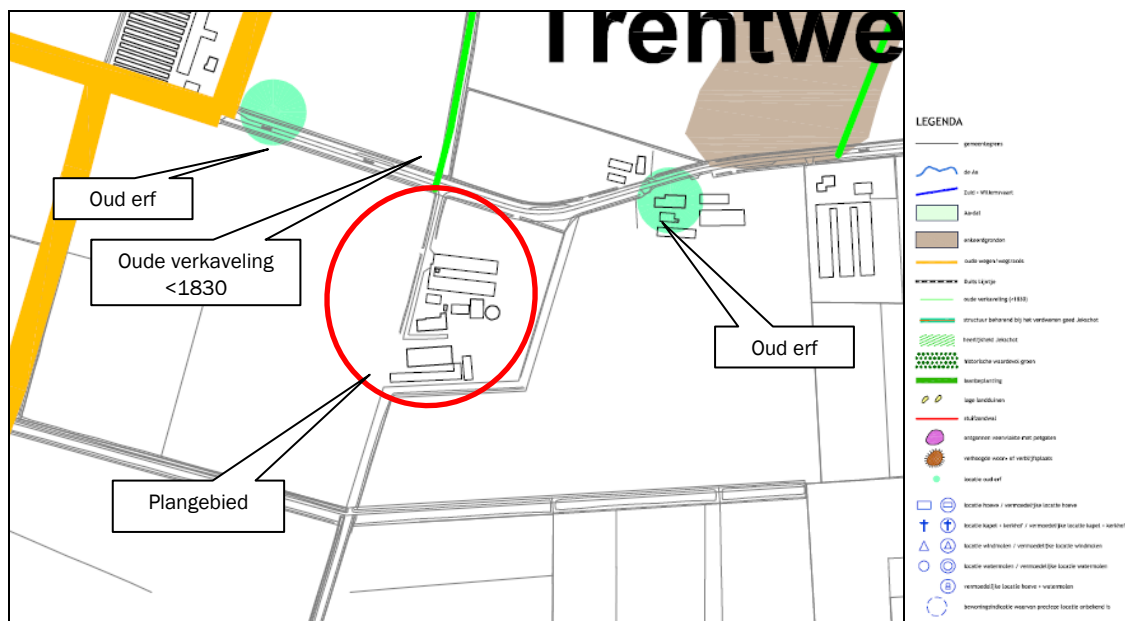
Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebieden (zie figuur 13).



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010

Volgens de Erfgoedkaart van de gemeente Veghel is het plangebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen of gebieden (zie figuur 14). De verkaveling aan de noordzijde van het plangebied is aangewezen als oude verkaveling ouder dan 1830.

Aangezien de nieuwe bedrijfswoning wordt geconcentreerd bij de bestaande bebouwing, heeft onderhavige ontwikkeling geen storend effect op deze waarden.



Figuur 14: Uitsnede "Erfgoedkaart" gemeente Veghel

4.3 Flora en Fauna

Natuur

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.

Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 345 meter tot een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 15). Door onderhavige ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 15: Natuurnetwerk Nederland omgeving plangebied

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen in de vorm van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is “nee, tenzij”. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De bouwactiviteiten voor de realisatie van de bedrijfswoning zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot het plangebied.

De locatie waar de uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt, is momenteel in gebruik als landbouwgrond, welke intensief wordt bewerkt. Het voorkomen van beschermde plantensoorten is hierdoor uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht wordt aanbevolen om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen (maart-september) te laten plaats vinden. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaand aan de bouwactiviteiten onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels.

Door de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling ontstaat een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten. De bestaande en nieuw aan te leggen beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

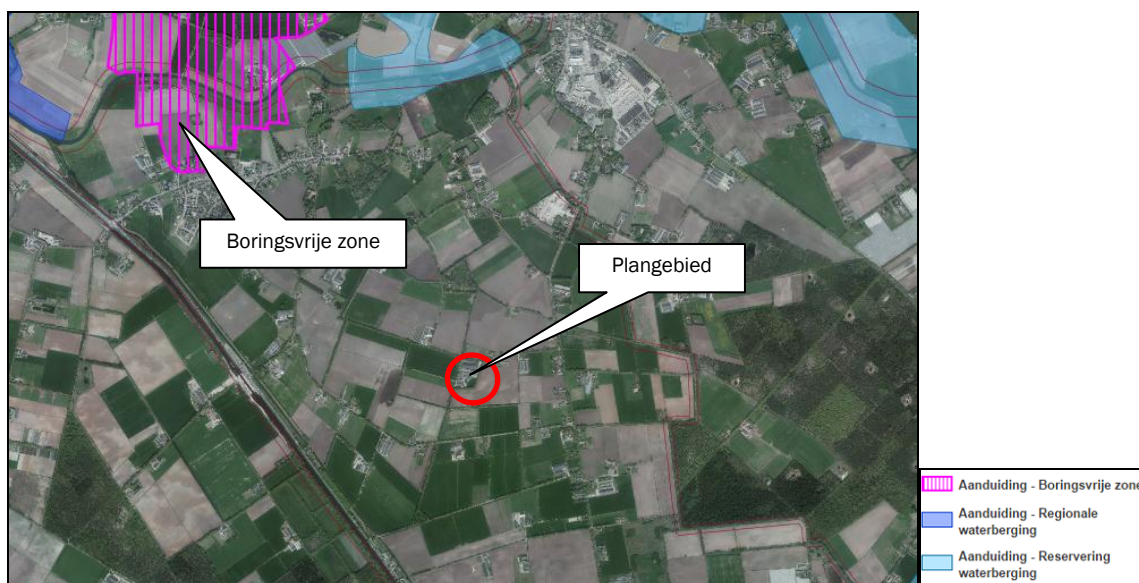
Een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

4.4 Waterparagraaf

Waterhuishouding omgeving

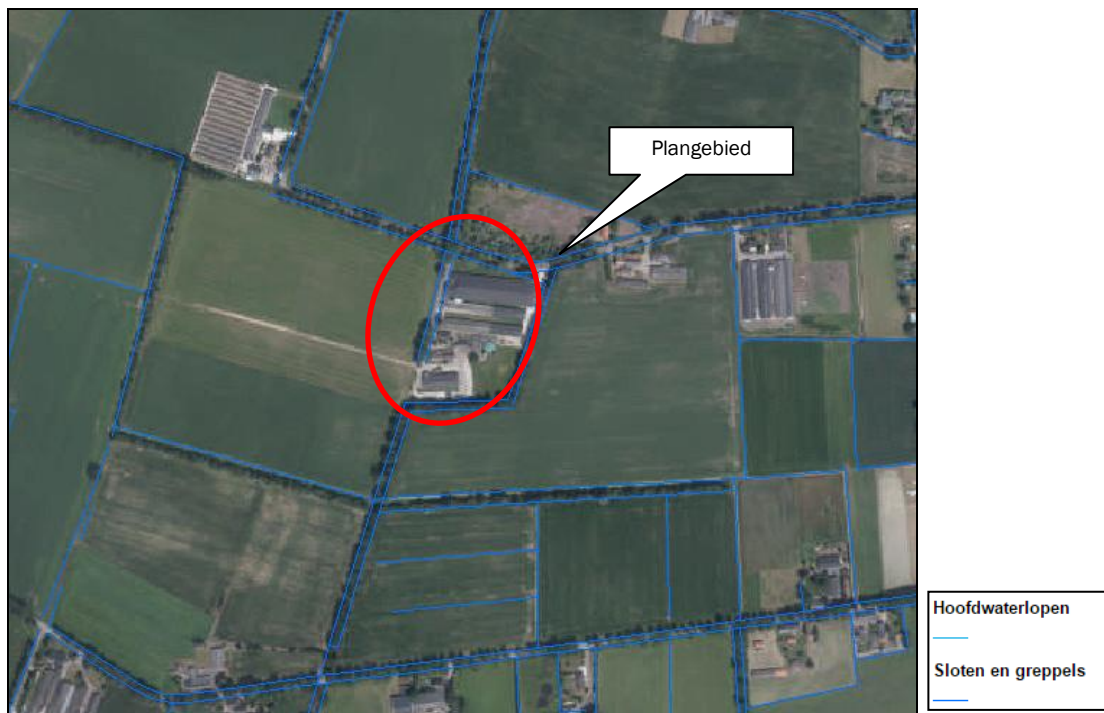
Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied/ boringvrije zone of een regionale waterberging of reserveringsgebied waterberging.

Figuur 16 toont dat het plangebied op een afstand van circa 1,8 kilometer van een boringsvrije zone is gelegen. Gezien de grote afstand tot het gebied heeft de beoogde ontwikkeling geen effecten op de hydrologische waarden van het gebied.



Figuur 16: Uitsnede kaart “Water” Verordening Ruimte 2014

Figuur 17 toont de ligging van sloten en greppels in de omgeving van het plangebied. De inrichting wordt geheel omsloten door sloten. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de oppervlaktewaterhuishouding van het gebied. De bestaande sloten blijven gehandhaafd.



Figuur 17: Ligging sloten en greppels omgeving Teuwseler 10 (Wateratlas, Noord-Brabant)

Watertoets

Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e 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).

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 de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Veghel is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Het beleid van Waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert zij de trits hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het

- vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”: het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt/volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen: waterschapsbelangen met een ruimtelijke component zijn de ruimteclaims voor waterberging en voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel en de aanwezigheid en ligging van het watersysteem, waterkeringen, infrastructuur en de ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Grondwater

Via de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 40-60 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand circa 160-180 centimeter onder het maaiveld (zie figuur 18 en 19).



Figuur 18: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)



Figuur 19: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG)

Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen “vasthouden - bergen - afvoeren en schoonhouden - scheiden – zuiveren” in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

In onderhavige situatie neemt het verharde oppervlak niet toe dit omdat een sleuwsilo wordt afgebroken met een oppervlakte van 680 m². De oppervlakte van de bedrijfswoning is kleiner dan 680 m².

In de Keur is geregeld dat compenserende maatregelen voor de berging van hemelwater moeten worden getroffen bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m². In de beoogde situatie is echter geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Derhalve is in onderhavig plan geen compenserende maatregel noodzakelijk. Het hemelwater van de woning kan worden geloosd op het oppervlaktewater.

4.5 Bodem

Wettelijke basis¹

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige

¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>

bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem. Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem.

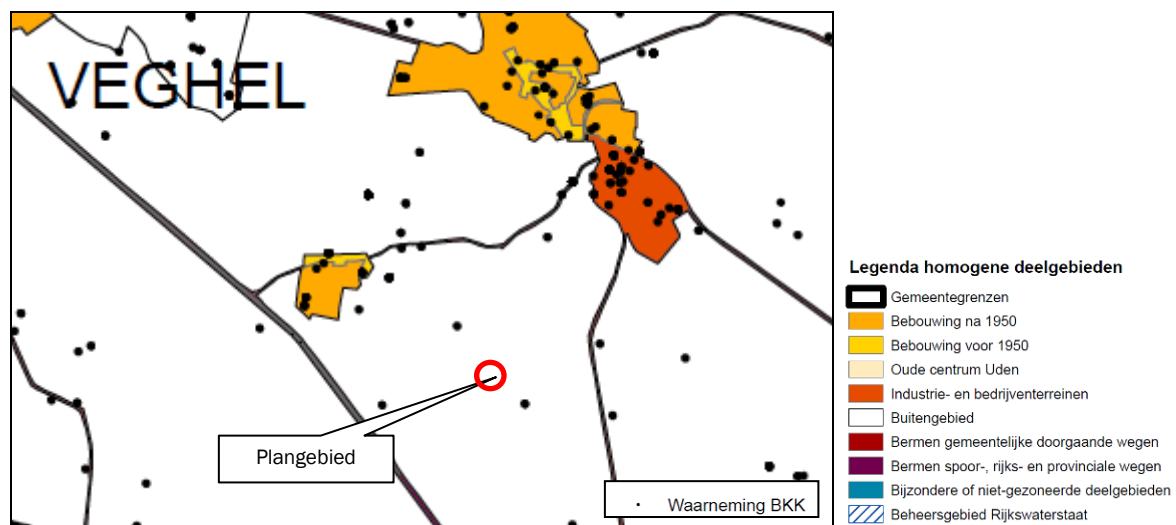
Aanleiding van de bodemtoets vormt de oprichting van een bedrijfswoning aan de Teuwseler 10 te Keldonk.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is reeds een bedrijfswoning gevestigd binnen het plangebied. De bestaande bedrijfswoning krijgt de functie kantoor, kantine en opslagruimte. Elders binnen de planlocatie wordt de bedrijfswoning herbouwd.

Bodemsituatie

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant waarin de gemeente Veghel is gelegen, ligt het plangebied in het deelgebied “buitengebied” (zie figuur 20) en in de zone met bodemkwaliteitsklasse “natuur- en landbouw”. Hierbinnen is de grond aangegeven als “schoon”.



Figuur 20: Uitsnede “Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost-Brabant”

Historische bodemtoets

Het bevoegd gezag kan vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe dient een historische toets uitgevoerd te worden. Het formulier wat gebruikt is voor de historische toets is toegevoegd als bijlage, zie bijlage 4.

In het verleden is op locatie reeds een verkennend bodemonderzoek verricht door van Vleuten Consult BV. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 5. Hieruit kan geconcludeerd worden dat binnen het plangebied de grond niet verontreinigd is en het grondwater licht verontreinigd. De lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot aanvullend en/of nader onderzoek.

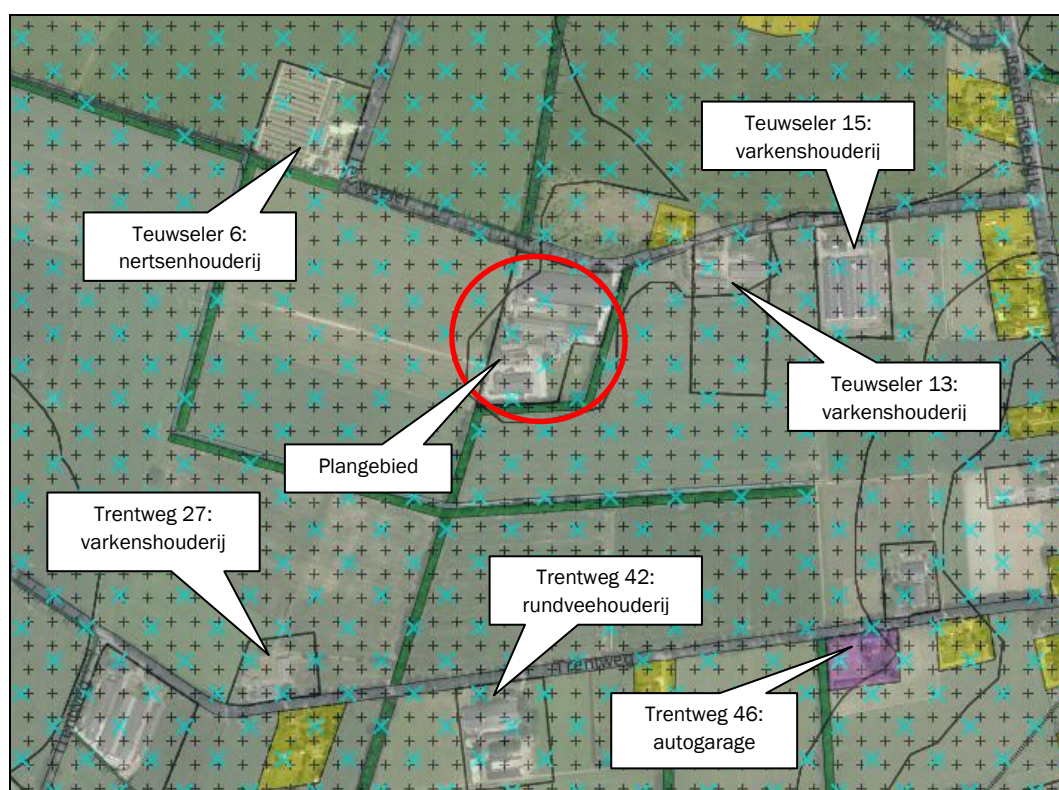
Uit de resultaten van de bodemtoets blijkt dat er geen belemmering is voor het toekomstig gebruik van het plangebied.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 21: Ligging bedrijvigheid rondom plangebied

De volgende tabel toont het type bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 2: Richtafstanden op basis van “Bedrijven en Milieuzonering” (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Trentweg 27, Teuwseler 13 en Teuwseler 15 (varkenshouderij)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van overige varkens	200	30	50	0
Teuwseler 6 (nertsenhouderij)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van overige dieren: - nertsen en vossen	200	30	30	0

Trentweg 42 (rundveehouderij)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0
Trentweg 46 (autogarage)				
Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie en servicebedrijven	10	0	30	10

Het beoogde bouwvlak aan de Teuwseler 10 is gelegen op een afstand van circa 190 meter van het bedrijf aan de Teuwseler 6 (nertsenhoudery). Met betrekking tot de aspecten stof, geluid en gevaar voldoet deze afstand aan de gestelde richtafstanden.

De afstand van de woning tot de varkenshouderij aan de Teuwseler 13 bedraagt circa 80 meter. Ook hier wordt voldaan aan de richtafstanden voor stof, geluid en gevaar. De overige bedrijven zijn gelegen op een afstand van meer dan 300 meter vanaf het bouwvlak aan de Teuwseler 10.

Wat betreft geur zijn de emissiepunten van de omliggende veehouderijbedrijven op een grotere afstand gelegen dan 200 meter ten opzichte van de bedrijfswoning. De omliggende bedrijven worden niet gehinderd in de ontwikkeling van het bedrijf omdat het specifieke toetsingskader voor geur is opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Ingevolge deze wetgeving dient de minimale afstand tussen emissiepunt en de bedrijfswoning 50 meter te bedragen. Wat betreft woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat ter plekke van de nieuw op te richten bedrijfswoning de eventuele geurhinder voornamelijk vanuit het eigen bedrijf zal worden waargenomen.

De afstand van het bedrijf Teuwseler 10 tot de dichtstbijzijnde burgerwoning blijft ongewijzigd. Het initiatief heeft geen betrekking op de wijziging of uitbreiding van de bestaande veehouderij.

Conclusie

De bedrijfsactiviteiten in de omgeving vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat voor de aspecten geluid, stof, gevaar en geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning.

4.7 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een "goede ruimtelijke ordening". Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).

Beoordeling geur

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een toevoeging van een geurgevoelig object; in de bestaande situatie is reeds sprake van een bedrijfswoning. Daarentegen wijzigt de afstand van de bedrijfswoning tot

de veehouderijen in de omgeving. De afstand tot de nertsenhouderij op de locatie Teuwseler 6 wordt kleiner, maar bedraagt na bouw van de bedrijfswoning meer dan 200 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstanden voor nertsen uit de Wet geurhinder en veehouderij. De nertsenhouderij wordt niet beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden. De afstand tussen de nertsenhouderij en een agrarische bedrijfswoning dient minimaal 50 meter te bedragen.

De afstand van de beoogde bedrijfswoning tot de varkenshouderij aan de Teuwseler 13 bedraagt meer dan 190 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstand van 50 meter zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Naast de individuele geurbelasting is de geurbelasting vanuit meerdere intensieve veehouderijbedrijven op geurgevoelige objecten van belang (achtergrondbelasting). Aan de hand van de achtergrondbelasting wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten bepaald; dit betreft een kwalitatieve weergave van de geursituatie ter plaatse.

Voor het berekenen van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de informatie uit het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant zoals beschikbaar op 20 juni 2016. De gegevens van de veehouderijen gelegen binnen een straal van 2,0 kilometer van de locatie zijn benut. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-stacks gebied. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage 6 van deze rapportage.

De volgende tabel geeft de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting op de receptorpunten van de locatie weer. In de Verordening ruimte 2014 (Vr2014) zijn gebiedsnormen voor geur opgenomen. Deze normen hebben tot doel de maximale cumulatieve geurbelasting ten gevolge van veehouderijen in Noord-Brabant te beperken tot deze normen. Voor het buitengebied geldt een maximaal hinderpercentage van 20%. Dit komt overeen met een maximale achtergrondbelasting van 20 odour units (ouE/m^3).

Tabel 3: Achtergrondbelasting omgeving Teuwseler

Receptorpunt	Norm [ouE/m^3]	Geurbelasting [ouE/m^3]
Teuwseler 9	20,0	18,97
Boerdonksedijk 2	20,0	10,79
Boerdonksedijk 6	20,0	10,32
Trentweg 41	20,0	13,26

Voldaan wordt aan de norm welke door de provincie Noord/Brabant is opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

4.8 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Een bedrijfswoning behorende bij een veehouderij wordt in het kader van de Wgh als geluidgevoelig beschouwd. De woning geniet geen bescherming voor geluidhinder afkomstig van de bijbehorende inrichting.

Gelet op de omgeving (landelijk gebied met enkel bestemmingsverkeer) en de verkeersintensiteit ter plaatse en het vereiste vanuit het Bouwbesluit waarbij een minimale geluidwering van 20 dB voor een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen) geldt, kan worden aangenomen dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder.

Industrielawaai

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende objecten en hindergevoelige functies zoals woningen, ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (2009) als richtinggevend beschouwd.

De VNG-publicatie geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De richtafstand van een veehouderij met betrekking tot geluid bedraagt 30 meter. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van een milieugevoelig object, zoals een woning. Tevens is het van belang te beseffen dat het richtafstanden betreft, die een indicatie geven van de potentiële milieubelasting, maar dus niet de feitelijke milieuhinder die door een bedrijf wordt veroorzaakt.

Zoals beschreven in paragraaf 4.6 wordt voldaan aan de richtafstanden met betrekking tot het aspect geluid tot de omliggende bedrijven. Geconcludeerd kan worden aan de gestelde richtafstand wordt voldaan. Ten aanzien van geluidhinder wordt een acceptabel woon- en leefklimaat verwacht. De omliggende veehouderijen worden hiermee ten aanzien van geluid niet belemmerd in hun ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de “Wet luchtkwaliteit”. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de “Wet luchtkwaliteit” bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt 22,13 µg/m³. De herbouw van de bedrijfswoning heeft geen invloed op de luchtkwaliteit, het aantal verkeersbewegingen van en naar de woningen neemt eveneens niet toe. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan valt dan ook zonder meer onder de Regeling NIBM.

In de Verordening ruimte 2014 (Vr2014) zijn normen opgenomen met betrekking tot de concentratie fijn stof (PM₁₀) voor een bestaande veehouderij. De achtergrondconcentratie (jaargemiddelde fijnstofconcentratie), vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, mag maximaal 31,2 µg/m³ bedragen.

Met behulp van het programma Isl3a is de concentratie bepaald van uit de veehouderij aan de Teuwseler 10 op omliggende gevoelige objecten. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage 7 van deze rapportage. De volgende tabel geeft de resultaten van de berekening. Voldaan wordt aan de norm welke is opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Tabel 4: Achtergrondbelasting omgeving Teuwseler

Receptorpunt	Norm [µg/m ³]	Concentratie [µg/m ³]
Teuwseler 9	31,2	25,49
Teuwseler 13	31,2	25,39
Teuwseler 15	31,2	24,88
Teuwseler 6	31,2	23,30

4.10 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's die mensen lopen door het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen), het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water (transportroutes) en het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in hun omgeving. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Hiertoe worden bij risicovolle activiteiten risicocontouren aangebracht.

Beleid en regelgeving

De meest effectieve manier om die risico's te beperken is het ruimtelijk scheiden van risicobron (inrichtingen, transportroutes, buisleidingen en luchthavens) en risico-ontvanger (kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object). Hiertoe zijn voor inrichtingen, in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), normeringen opgenomen. Voor transportroutes zijn deze normeringen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transport en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In alle gevallen worden bij de normeringen twee kernbegrippen onderscheiden: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door het bevoegde gezag in acht worden genomen (mag niet van worden afgeweken). Het groepsrisico (GR) gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk.

De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Veghel

De beleidsvisie is gemaakt om een duidelijk kader te geven voor het omgaan met risico's en externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Die informatie is niet alleen voor de bestuurders van belang, maar ook voor het ambtelijke apparaat. De ambtenaren geven immers uitvoering aan het beleid, en kunnen met de visie in de hand duidelijk communiceren richting burgers en bedrijven over de omgang met risico en veiligheid in Veghel. De ruimtelijke afweging die in de beleidsvisie wordt gemaakt, kan geïmplementeerd worden in de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsvisies. De visie is dus bedoeld voor zowel bestuurders en ambtenaren als voor burgers en bedrijven. Daarnaast hebben ook externe partijen zoals de provincie, naburige gemeenten en Rijkswaterstaat met dit document een duidelijk beeld van de Veghelse visie op externe veiligheid. Binnen de beleidsvisie is het plangebied gelegen binnen gemengd gebied. De herbouw van de bedrijfswoning behoort tot de mogelijkheden ingevolge deze beleidsvisie

Op basis van de risicokaart is het plangebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van een risicovolle inrichting of andere bron (zie figuur 22). Onderhavige ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door risicovolle inrichtingen en/of activiteiten.



Figuur 22: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant

5. Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient men zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”, het zogenaamde moederplan. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor de vormverandering van het bouwvlak behorend bij een agrarisch bouwblok, zoals opgenomen in artikel 3.7.2. van het moederplan. De wijziging heeft alleen betrekking op de locatie Teuwseler 10 Keldonk het “plangebied”. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan.

In de bestemmingsregels is tevens een voorwaardelijke verplichtingen betreffende enerzijds de uitvoering, onderhoud en beheer van de landschappelijke inpassing en anderzijds het restauratieplan voor de boerderij opgenomen.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Het wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een vormverandering van het agrarisch bouwvlak op de verbeelding. De onderliggende bestemmingen “agrarisch” en overige aanduidingen blijven onverkort van toepassing.

5.3 Regels

De regels bestaan uit drie artikelen:

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijzigingsregels voorschrijven bestemmingsplan ‘Buitengebied’;
- Artikel 3 Slotbepalingen

6. Financiële uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1000 m² of meer. Bij het voorliggende bestemmingsplan is geen sprake van een dergelijk bouwplan. Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zoals de natuurtoets, zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemers is op grond van de grondexploitatiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden opgenomen. In de anterieure overeenkomst zullen tevens bepalingen opgenomen worden met betrekking tot mogelijke planschade.

7. Conclusie

Het initiatief betreft een vormverandering van het bestemmingsvlak en de herbouw van de bedrijfswoning bij de veehouderij op de bedrijfslocatie Teuwseler 10 te Keldonk. Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De herbouw van de bedrijfswoning past binnen de beleidskaders van het Rijk en de Provincie Noord-Brabant voor wonen binnen gemengd landelijk gebied;
- De noodzakelijkheid van de herbouw van de bedrijfswoning bij de inrichting is aangetoond en wordt onderschreven door de Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen (AAB) middels een positief advies;
- De bedrijfswoning wordt niet beschermd tegen milieubelastende stoffen vanuit de eigen inrichting (fijn stof, geluid, geur), maar wel tegen de belasting vanuit omliggende inrichtingen. Voor geurbelasting vanuit andere veehouderijbedrijven hoeft niet te worden getoetst aan de vigerende normen, maar aan afstanden op basis van de Wgv. Hieraan wordt voldaan.
Ten aanzien van fijn stof voldoet de achtergrondbelasting ter hoogte van de bedrijfswoning aan de geldende normen. Voor wat betreft het aspect geluid wordt voldaan aan de richtafstanden zoals in het kader van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” gelden.
Ten slotte zijn er vanuit oogpunt van gezondheid geen belemmeringen te verwachten.
Er is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. De herbouw van de woning vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven;
- De ontwikkeling voldoet aan de regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap. Geïnvesteed wordt in een landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning in het landschap;
- De in de omgeving voorkomende waarden (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd.