



Bestemmingsplan

Toelichting

Weijerseweg 17

Gemeente Veldhoven

BESTEMMINGSPLAN

Weijerseweg 17

Gemeente Veldhoven

Inhoud : Toelichting
IDN-nummer : NL.IMRO.0861.BP00044-0301
Projectnummer : 023-717
Profitmanagernr. : P141619
Opdrachtgever : Gemeente Veldhoven
Opsteller : Ir. G. Willems
Status : Ontwerp
Datum : Juli 2016



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01



INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Vigerend bestemmingsplan	3
1.3. Leeswijzer	5
2. HUIDIGE SITUATIE	6
3. PLANBESCHRIJVING	8
3.1. Weijerseweg 7	8
3.2. Hoogeloonsedijk 34	10
3.3. Erfbeplantingsplan	11
4. BELEID	14
4.1. Rijksbeleid	14
4.2. Provinciaal beleid	15
4.3. Gemeentelijk beleid	23
4.4. Conclusie	26
5. OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1. Bodem	27
5.2. Ecologische aspecten	27
5.3. Water	30
5.4. Archeologie	34
5.5. Verkeer en parkeren	36
5.6. Luchtkwaliteit	36
5.7. Externe veiligheid	38
5.8. Bedrijven en milieuzonering	39
5.9. Geluid	40
5.10. Geurhinder en veehouderij	40
5.11. Veiligheidszones vliegbasis Eindhoven	41
5.12. Radarverstoringsgebied	43
5.13. Duurzaamheid	43
6. JURIDISCHE TOELICHTING	45
6.1. Algemeen	45
6.2. Verbeelding	45
6.3. Regels	45
7. (ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID	48

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID..... 49

8.1. Inspraak en overleg.....49

8.2. Zienswijzen50

BIJLAGEN 51

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek.....

Bijlage 2: Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Bijlage 3: Cumulatieve geurbelasting Verordening Ruimte 2014.....

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog (dd. 11 december 2014).....

Bijlage 5: Fijnstof berekening tbv plattelandswoning.....

Bijlage 6: Quicksan flora en fauna

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op de locatie Weijerseweg 7 / Hoogeloonsedijk 34 is een agrarisch bedrijf gevestigd, dat in gebruik is als intensieve veehouderij met legkippen. De locatie is aangekocht door een agrarisch bedrijf, dat op een locatie elders (buiten de gemeente Veldhoven) reeds een intensieve veehouderij voor varkens heeft gevestigd. Het bedrijf is voornemens de gehele planlocatie fasegewijs om te vormen tot een intensieve veehouderij voor vleesvarkens en gespeende biggen. Alvorens de gehele omschakeling van het bedrijf is gerealiseerd wordt gestart met de oprichting van één nieuwe varkensstal (voor 2000 vleesvarkens en 2656 gespeende biggen) ten noorden van de bestaande opstallen. Het oppervlakte van het huidige bouwvlak bedraagt 1,5 hectare.

Om de toekomstige plannen voor de varkenshouderij te kunnen realiseren, dient het huidige bouwvlak enigszins verschoven c.q. van vorm veranderd te worden, zodat oprichting van de nieuwe varkensstal mogelijk is. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat binnen 15 meter van de as van de Weijerseweg geen bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht, waardoor een gedeelte van het agrarisch bouwvlak niet bebouwd kan worden. Daarnaast is het ook ongewenst om ten oosten van de bedrijfswoning bedrijfsgebouwen op te richten. Daarom wordt voorgesteld het bouwvlak zodanig van vorm te veranderen, dat het bouwvlak in de toekomst volledig bebouwd kan worden. Hiertoe zal het bestaande bouwvlak enkele meters naar het noordoosten verschoven dienen te worden.

Daarnaast is de bestaande bedrijfswoning op de locatie nog in eigendom bij de broer van de voormalige eigenaar van het pluimveebedrijf. Deze eigenaar kan instemmen met de nieuwe plannen voor de locatie. Om te garanderen dat deze bedrijfswoning het nieuwe agrarisch bedrijf vanwege milieu-eisen niet zal belemmeren in zijn bedrijfsvoering, dient de woning te worden aangeduid als plattelandswoning.

De gemeente is bereid hier medewerking aan te verlenen, door het gedeeltelijk herzien van het geldende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling was opgenomen in de voorontwerp van het 'bestemmingsplan Buitengebied 2009, 2^e herziening'. Voor de vervolgprocedure is evenwel besloten de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling in een afzonderlijk bestemmingsplan te borgen.

1.2. Vigerend bestemmingsplan

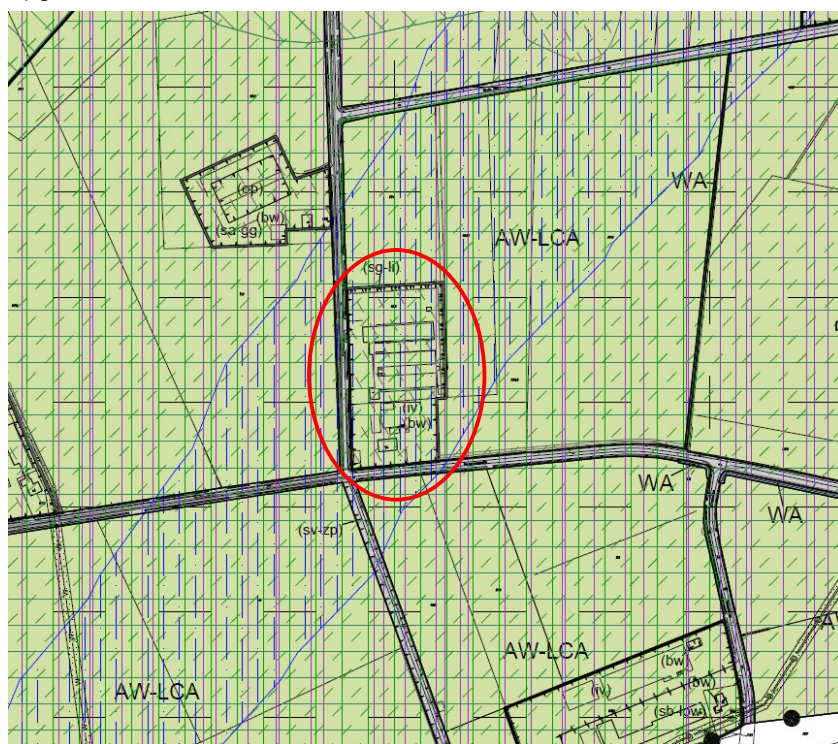
In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Veldhoven zijn de gronden van de planlocatie bestemd als 'Agrarisch met

waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'. De locatie heeft een agrarisch bouwvlak en is aangeduid als intensieve veehouderij. Op de locatie is één bedrijfswoning toegestaan. Op de locatie gelden de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot funnel)';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – geluidsgevoelige functie';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot ils)';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – vliegveld – 2';
- Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – (in relatie tot ihcs)';
- Gebiedsaanduiding 'other – kleine landschapselementen';

De noord- en oostkant van het perceel zijn tevens voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'.

Hieronder is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart opgenomen.



Uitsnede verbeelding "Buitengebied 2009" met ligging planlocatie

De gewenste ontwikkelingen passen geheel binnen de vigerende bestemming, maar de gewenste op te richten bebouwing past niet geheel binnen het vigerende bouwvlak. Derhalve dient het bouwvlak van vorm te veranderen, ten einde alle ontwikkelingen plaats te kunnen bieden. Bovendien dient de (voormalige) bedrijfswoning te worden aangeduid als

‘plattelandswoning’ en dat is op basis van het huidig geldende plan niet mogelijk.

1.3. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: beschrijft de huidige situatie.

Hoofdstuk 3: bespreekt het planvoornemen.

Hoofdstuk 4: geeft een beschrijving van het relevante ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente dat van toepassing is op het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5: geeft een toetsing aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 6: geeft een beschrijving van het juridische deel van het plan;

Hoofdstuk 7: beschrijft de (economische) uitvoerbaarheid van het initiatief;

Hoofdstuk 8: beschrijft de maatschappelijke uitvoerbaarheid, op basis van gevoerd overleg en inspraak.

2. HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie is er op de locatie een grote intensieve veehouderij gevestigd. De veehouderij heeft drie pluimveestallen. Naast de pluimveestallen zijn er nog enkele ondersteunende bedrijfsgebouwen en bouwwerken aanwezig, waaronder voersilo's. De huidige bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt 3.155 m².



Luchtfoto van de planlocatie

Aan de Hoogeloonsedijk 34 is de voormalige bedrijfswoning met een drietal bijgebouwen gesitueerd.

Volgens de kadastrale gegevens van het perceel, dat oorspronkelijk één geheel was, is het perceel in 1989 qua eigendom gesplitst. Circa 3,9 ha behoort tot het agrarische bedrijf en circa 4.950 m² behoort tot de bedrijfswoning.



Aanzicht van de locatie vanaf de Weijerseweg in zuidoostelijke richting (bron foto: Google Streetview)



Aanzicht van de locatie vanaf de Hoogeloonsedijk in noordelijke richting (bron foto: Google Streetview). De woning staat achter de hoogopgaande beplanting aan de linkerkzijde van de afbeelding.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Weijerseweg 7

Initiatiefnemer runt een vleesvarkensbedrijf in Vessem, ca 1,5 km van de planlocatie. Ter plaatse is het bouwvlak nagenoeg volgebouwd. Ten behoeve van een verdere toekomstige bedrijfsontwikkeling is verdere vergroting van uitbreidingsruimte wenselijk. Daarnaast bestaat de wens bij de initiatiefnemer om de gespeende biggen op een aparte locatie onder te brengen om te komen tot een hogere gezondheidsstatus voor de dieren. De hiervoor nieuw op te richten stallen zullen beschikken over een groter leefoppervlak voor de dieren, hetgeen in combinatie met de hogere gezondheidsstatus zal leiden tot het vergroten van het dierwelzijn.

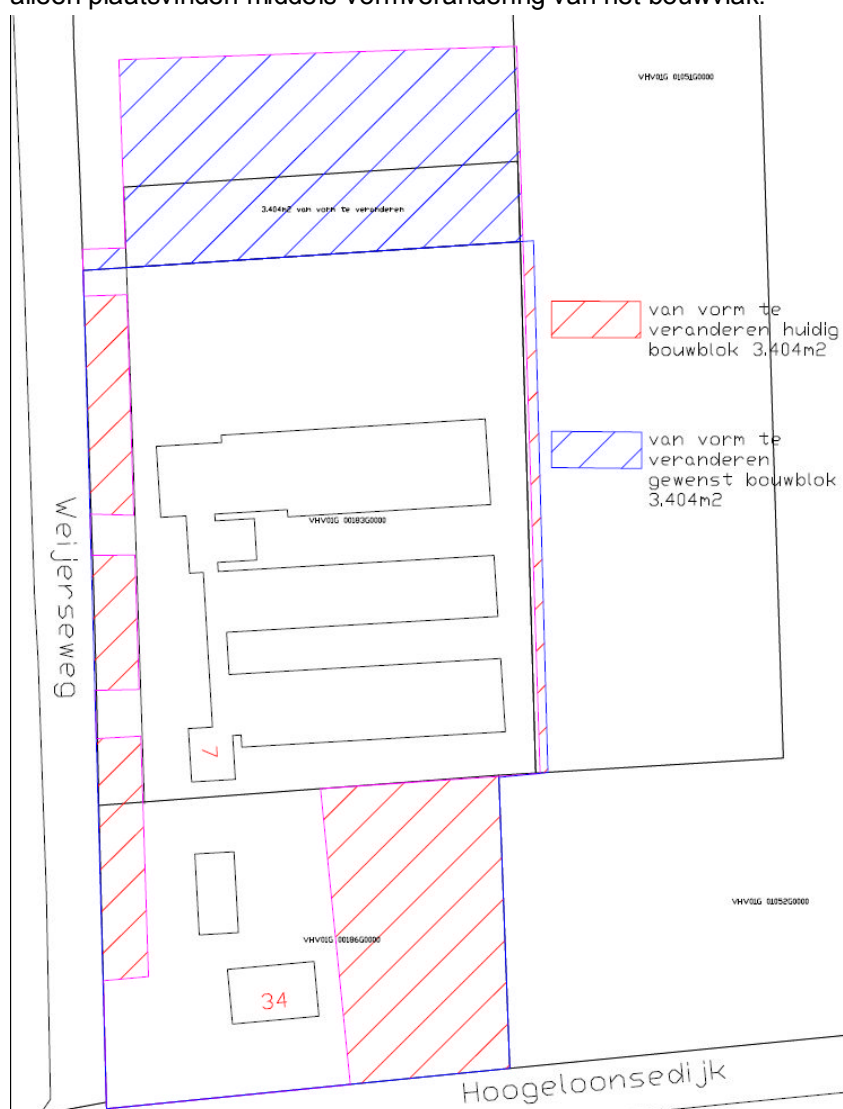
Hiertoe heeft de initiatiefnemer de intensieve veehouderij aan de Weijerseweg 7 aangekocht. Op de Weijerseweg 7 was een intensieve veehouderij in de vorm van een pluimveehouder (legkippen) gevestigd, waarvan de bedrijfsvoering evenwel beëindigd is. De initiatiefnemer zal het hier gevestigde pluimveebedrijf op termijn geheel omschakelen naar een varkensbedrijf voor vleesvarkens en gespeende biggen. Deze omschakeling zal echter fasegewijs plaatsvinden. De totale ontwikkeling aan de Weijerseweg 7 zal naar verwachting een groot aantal jaren vergen. Dat heeft te maken met het feit dat er nog verschillende procedures moeten worden doorlopen, maar wordt tevens bepaald door de investeringsmogelijkheden en de actuele marktomstandigheden. Bij de voorgestane gefaseerde aanpak speelt het behoud van vergunningsrechten (ammoniakemissie en –depositie) een belangrijke rol.

Onderhavig initiatief bestaat vooralsnog uit de oprichting van een nieuwe varkensstal (voor 2000 vleesvarkens en 2656 gespeende biggen) ten noorden van de bestaande opstallen, met een vloeroppervlakte van ca. 3.355 m².

In de volgende fasen zullen dan geleidelijk de bestaande legkippenstallen worden gesloopt en ter plaatse nieuwbouw worden gerealiseerd voor het houden van de vleesvarkens en de gespeende biggen. Bij wijziging in het veebestand zullen daartoe vergunningprocedures moeten worden doorlopen.

Het bestaande bouwvlak op de projectlocatie grenst aan de westzijde direct aan de Weijerseweg. Volgens de planregels van het geldende bestemmingsplan dient er een afstand van 15 meter in acht genomen te worden tussen de as van de weg en te bouwen bedrijfsgebouwen. Dat betekent dat een relatief groot deel van het bouwvlak niet kan worden benut voor bebouwing. Het gaat dan om een strook grond ter breedte van ongeveer 10 meter. Gerekend vanaf het verlengde van de achtergevel

van de bedrijfswoning Hoogeloonsedijk 34 bedraagt de oppervlakte van die strook 1.000 m². Door die bouwregel kan dus ongeveer 10% van het deel van het bouwvlak waarop de stallen aanwezig zijn, niet worden benut voor het bouwen van bedrijfsgebouwen. Daarnaast is het onwenselijk om de gronden ten oosten van de voormalige bedrijfswoning (een oppervlakte van ca. 2.100 m²), die nu nog onderdeel uitmaken van het bouwvlak, te benutten voor oprichting van bedrijfsbebouwing. Als gevolg van de beperking van de maximale toelaatbare oppervlakte van bouwvlakken voor veehouderij bedrijven, is een optimaal gebruik van het bouwvlak noodzakelijk. Vergroting van het bouwvlak is op basis van de provinciale Verordening Ruimte niet mogelijk aangezien de maximale oppervlakte van 1,5 ha is bereikt. Optimaal gebruik van het bouwvlak kan alleen plaatsvinden middels vormverandering van het bouwvlak.



Afbeelding van het huidige en het gewenste bouwvlak

Die vormverandering brengt met zich mee dat het nieuwe bouwvlak op een afstand van 15 meter uit de as van de weg wordt geprojecteerd,

grotendeels achter de voormalige bedrijfswoning. Daarnaast zal het bestaande bouwvlak aan de noordzijde, het achterste deel van het bestaande bouwvlak, worden uitgebreid met ongeveer 3.400 m². De totale oppervlakte van het bouwvlak zal niet toenemen en zelfs licht afnemen. De bestaande toeritten naar het erf blijven onderdeel uitmaken van het bouwvlak, zodat ontsluiting van het perceel verzekerd is. De bestaande groenstrook voor de landschappelijke inpassing schuift op naar de nieuwe grens van het bouwvlak en maakt geen onderdeel (meer) uit van het bouwvlak.

3.2. Hoogeloonsedijk 34

Volgens de kadastrale gegevens is het perceel van de planlocatie, dat oorspronkelijk één geheel was, in 1989 qua eigendom gesplitst. Het gedeelte met daarop de stallen (Weijerseweg 7) heeft een oppervlakte van ongeveer 3,9 ha. Het perceel met daarop de bedrijfswoning (Hoogeloonsedijk 34) heeft een oppervlakte van 4.950 m² en blijft in eigendom van de originele eigenaar.

Het initiatief met betrekking tot vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van oprichting van een nieuwe stal heeft met name betrekking op het perceel waarop de stallen aanwezig zijn, alsmede de omliggende gronden.

Ter plaatse van de (voormalige) bedrijfswoning verandert er weinig aan de feitelijke situatie. De huidige eigenaar/bewoner zal de bewoning van deze woning voortzetten. Deze bewoner heeft evenwel geen directe relatie meer met het agrarisch bedrijf ter plaatse, waarmee sprake is van strijdig gebruik van de bedrijfswoning.

Door de agrarische bedrijfswoning aan de Hoogeloonsedijk 34 evenwel aan te merken als 'plattelandswoning' blijft de woning planologisch gezien onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf en agrarisch bouwvlak, maar ontstaat de mogelijkheid dat de huidige bewoner van de woning in de woning kan blijven wonen zonder dat er sprake is van strijdig gebruik. Dit wordt met voorliggend bestemmingsplan geregeld.

Door het Rijk is nieuwe wetgeving opgesteld ten aanzien van de 'plattelandswoning', die per 1 januari 2013 in werking is getreden. Deze wetgeving gaat in op de problematiek dat nu geen burgerbewoning mag plaatsvinden in een voormalige agrarische bedrijfswoning, zonder dat het agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde, daar negatieve effecten van ondervindt in de bedrijfsvoering. De oplossing van de problematiek rond de plattelandswoningen is voor een belangrijk deel gezocht in aanpassing van wet- en regelgeving op het terrein van milieu. Hierbij wordt geregeld dat voortaan alleen nog het planologische regime bepalend zal zijn voor de mate van bescherming tegen nadelige milieueffecten die aan een woning toekomt, en niet langer het – al dan niet met dat planologische regime strijdige – feitelijke gebruik. Deze nieuwe regelgeving heeft alleen betrekking op afgesplitste bedrijfswoningen en het voormalig bedrijf waar deze woning toe behoorde. In andere gevallen blijft de huidige milieu wet- en regelgeving van kracht.

De wetswijziging heeft tot gevolg dat voormalige agrarische bedrijfswoningen kunnen worden aangewezen als 'plattelandswoning'. Voor de wet blijft het een bedrijfswoning, maar gelden er niet de strenge milieunormen die bij gewone burgerwoningen van toepassing zijn. Hierdoor kan een (voormalige) bedrijfswoning worden bewoond door gewone burgers. In het wetsvoorstel is expliciet geregeld dat de (voormalige) agrarische bedrijfswoning die tevens door derden bewoond mag worden, voor wat betreft de vergunningverlening aan dat bijbehorende agrarische bedrijf beschouwd wordt en blijft worden als onderdeel van die inrichting. Beoogd wordt immers een verruiming van de bewoningsmogelijkheden te kunnen realiseren zonder dat dit automatisch leidt tot beperking van de bedrijfsvoering van het bijbehorende agrarische bedrijf, dus zonder een wijziging van het milieubeschermingsregime van de woning¹.

Met de eigenaar van dit perceel (een broer van de voormalige exploitant van het agrarisch bedrijf op het adres Weijerseweg 7) is door initiatiefnemer intensief overleg gevoerd. Hij ondersteunt het initiatief van de nieuwe eigenaar en zal daaraan ook zijn volle medewerking verlenen. Dat betekent dat hij nadrukkelijk instemt met de vormverandering van het bouwvlak. En voorts dat hij ermee instemt dat de woning Hoogeloonsedijk 34, voor wat betreft de omgevingsvergunning, onderdeel zal blijven uitmaken van de inrichting, en dientengevolge minder (milieu)bescherming toekomt.

3.3. Erfbeplantingsplan

Op basis van de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is een landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling vereist. Op basis van de provinciale Verordening Ruimte dient de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel te omvatten. Hiertoe is een erfbeplantingsplan opgesteld, waarin is aangesloten bij de op deze gronden van nature voorkomende houtsoorten.

De landschappelijke inpassing betreft de volgende maatregelen (zie tevens voorgaande afbeelding):

- De noordelijke en oostelijke erfgrens wordt over de volle lengte ingeplant met een houtsingel, opgebouwd uit een gemengde struiklaag met een aantal boomvormers. Omdat dit de zichtkanten vanuit het vrij open landschap betreft, moet deze houtsingel een robuuste landschappelijk ingerichte groenstrook worden met inheemse bomen en struiken, waaronder eiken (bomen van de 1e orde). Om deze genoeg ruimte voor ontwikkeling te geven (voldoende ver van de bebouwing af) en duurzaam in stand te kunnen houden moet deze strook minimaal 8-10 meter breed worden. Zodoende kan

¹ Naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak van 4 februari 2015 dient bij vaststelling van een bestemmingsplan dat een plattelandswoning mogelijk maakt, onafhankelijk van de Wet plattelandswoningen wel rekening te worden gehouden met de reguliere luchtkwaliteitseisen. Dit betekent dat de luchtkwaliteit bij de voormalige agrarische bedrijfswoning, evenals bij een reguliere woning moet worden beoordeeld, conform artikel 5.2 van de Wet milieubeheer. Indien daarbij een overschrijding van een grenswaarde voor fijn stof aannemelijk is, dient de luchtkwaliteit nader te worden onderzocht en waar nodig maatregelen te worden getroffen.

het beoogde resultaat worden bereikt in de vorm van een gesloten beplantingsrand, die een goede afscherming vormt naar het open landschap.

- De zuidelijke erfgrens wordt voor zover grenzend aan het open perceel ingeplant met een gemengde struiklaag (met een breedte van 5 meter), als onderbeplanting voor de groepsgewijs aanwezige berken.
- Langs de Weijerseweg wordt de terreinstrook tussen wegberm en bouwblok, gedeeltelijk ingeplant met een dichte beplantingssingel. Met name ter hoogte van de bedrijfsgebouwen is een vergelijkbare afscherming als aan de noord en oostzijde vereist. Deze groenstrook aan de wegzijde mag wat smaller zijn (5 meter ipv 8-10 meter). Andere delen van deze terreinstrook (met name rond de in-/uitritten) worden voorzien van een verzorgde grasstrook met langs de wegzijde een lage (max. 1 meter hoge) blokhaag. Dit is immers de voorzijde van het bouwblok, waar het bedrijf zich naar de omgeving presenteert.



Bijlagekaart Erfbeplantingsplan

Het beoogde eindbeeld is een houtsingel, bestaande uit een gevarieerd boomscherm met een onderbeplanting van, op natuurlijke wijze, breed uitgegroeide struiken. Daaronder zal zich na verloop van tijd een

natuurlijke kruiden- en moslaag ontwikkelen. De totale oppervlakte van de landschappelijke inpassing bedraagt 3.905 m². Het erfbeplantingsplan is als bijlage 1 aan de regels van dit bestemmingsplan toegevoegd.

4. BELEID

4.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals: de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk wil dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen agrariërs en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare, veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Voor het plangebied heeft het beleid uit de structuurvisie geen specifieke consequenties.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen gevolgen voor aangewezen nationale belangen.

Besluit ruimtelijke ordening; ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen

die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij. Gelet hierop is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

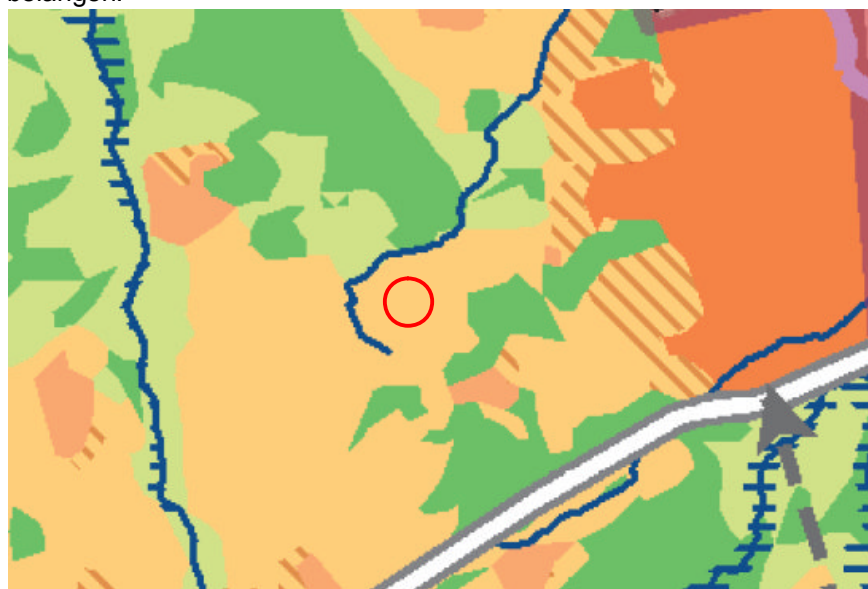
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. In het plangebied zijn geen overige nationale belangen in het geding, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

4.2. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. Dit betreft geen geheel nieuwe visie, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld (1 oktober 2010) en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen heeft er echter bijsturing plaats gevonden. Als gevolg van diverse besluiten die Provinciale Staten recent hebben genomen en die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit betreft onder meer besluiten over de toekomstige duurzame ontwikkeling van de veehouderij, alsmede het provinciaal natuur/groenbeleid en de investeringsagenda Agenda van Brabant.

In de structuurvisie zijn de kwaliteiten met een provinciaal belang aangegeven en op basis hiervan zijn keuzes gemaakt voor het provinciale beleid. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de 'groenblauwe structuur', 'de agrarische structuur', 'de stedelijke structuur' en ten slotte 'de infrastructuur'. Deze zonering is bepalend en (wanneer vertaald naar de Verordening ruimte) bindend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.



Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
	Waterbergingsgebied	
Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied	
	Accentgebied agrarische ontwikkeling	
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied	

Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met ligging planlocatie (inclusief legenda gebiedstypen)

De planlocatie is gelegen in het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gemengd gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Dit betreft het gebied waar naast de agrarische functie ook ruimte is voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid. De mate van menging van functies varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Functies ontwikkelen zich hier in evenwicht met elkaar en de omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

De provincie wil ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik.

Vanuit de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' wil de provincie stimuleren dat de veehouderij op een verantwoorde manier verbonden is met de sociale en fysieke omgeving. De beleidslijn maakt geen onderscheid naar veesector en geldt voor alle veehouderijen. De denklijn verloopt langs drie lijnen:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

Ontwikkelruimte betekent niet automatisch dat er verdere schaalvergroting of forse groei van bedrijven plaatsvindt. De ontwikkeling richt zich juist op de inpassing in de omgeving en een transitie richting duurzame en zorgvuldige veehouderij.

Hiertoe heeft de provincie samen met de partners de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) ontwikkeld. De BZV is een flexibel instrument dat een duurzame bedrijfsvoering objectiveert door maatregelen te benoemen die bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving, volksgezondheid, dierenwelzijn en -gezondheid. Waar mogelijk wordt aangesloten bij certificeringssystemen. Via een puntensysteem bepaalt de individuele ondernemer welke maatregelen hij toepast. Door de BZV regelmatig bij te stellen aan de meest moderne inzichten ontstaat er een trapsgewijze transitie richting 2020.

De provincie wil voorkomen dat er nieuwe overbelastingen ontstaan op het gebied van geurhinder, fijnstof en ammoniak. Daarnaast wil de provincie een afname van bestaande overbelastingen realiseren. Om een goede leefomgeving te waarborgen, stelt de provincie daarom op gebiedsniveau normen vast voor geur en fijn stof.

Voor de sociale binding van de veehouderij met diens omgeving is het voeren van een dialoog belangrijk. De dialoog is er op gericht in een vroegtijdig stadium aandachtspunten met de omgeving te bespreken waardoor die betrokken worden bij de concrete planontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde randvoorwaarden voor een zorgvuldige veehouderij (zie ook bijlage 2 van deze toelichting) en is daarmee passend binnen de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte 2014

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte 2014 is reeds op 19 maart 2014 in werking getreden, maar in juli 2015 opnieuw (gewijzigd) vastgesteld.

De voor het buitengebied relevante onderwerpen, die in de Verordening ruimte worden geregeld, zijn:

- ontwikkelingsmogelijkheden van land- en tuinbouw;
- bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden (waaronder de EHS);
- bescherming van cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- waterbeleid;
- nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- ruimte voor ruimtebeleid;
- zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Ontwikkeling veehouderij

In de Verordening ruimte zijn afzonderlijke regels opgenomen voor de ontwikkeling van veehouderij bedrijven. Deze beleidsregels komen voort uit de vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' (maart 2013). Er is daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Een zorgvuldige veehouderij is in de Verordening gedefinieerd als 'een veehouderij, die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving'.

GS hebben nadere regels opgesteld over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij. Deze nadere regels staan inmiddels bekend als de **Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij** (BZV) (versie 1.1; vastgesteld door GS op 10 maart 2015).

De score van een ruimtelijke ontwikkeling van een veehouderij wordt deels bepaald aan de hand van reeds bestaande certificaten (met name gericht op managementmaatregelen voor de thema's dierenwelzijn, diergezondheid en in beperkte mate fosfaatefficiëntie). Omdat de huidige beschikbare certificaten slechts beperkt betrekking hebben op de fysieke inrichting van een bedrijf in relatie tot omgevingsfactoren en de risico's voor volksgezondheid is dit apart in beeld gebracht via acht maatlatten: gezondheid, geuremissie, geurimpact, emissie&impact fijn stof en endotoxinen, ammoniak, mineralen kringlopen, verbinding en biodiversiteit.

In de Verordening wordt niet langer een onderscheid gemaakt tussen categorieën dieren die tot de intensieve of niet-intensieve veehouderij worden gerekend. De ruimtelijke regels gelden voor alle veehouderijen ongeacht of het varkens, kippen, melkrundvee of geiten zijn. Daarnaast is de eerder geldende zoneringsregeling in landbouwwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (conform de Reconstructiewet) ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden echter nog wel beperkingen. Hiervoor is de aanduiding 'Beperking veehouderij' opgenomen in de Verordening.

Hoofregel is dat bedrijven niet groter groeien dan 1,5 ha. Daarnaast worden randvoorwaarden gesteld aan de toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte binnen het bouwperceel of het in gebruik nemen van bebouwing die eerder niet voor de veehouderij in gebruik was. Er zijn onder meer normen voor geur en fijn stof opgenomen op gebiedsniveau. Deze normen geven invulling aan de grenzen die vanuit gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte gesteld worden. Bovendien wordt het gebruik van etage stallen verboden, behoudens in geval van legkippen.

Voorgestane ontwikkeling dient te worden getoetst aan de gestelde randvoorwaarden voor uitbreiding van bestaande bebouwingsoppervlakte binnen het bouwperceel, zoals opgenomen in artikel 7.3 lid 2. Een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte is alleen mogelijk:

- 1) als er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een **zorgvuldige veehouderij**.

Hiertoe dient een veehouderij ten minste 7 punten te behalen overeenkomstig de bij de nadere regels horende BZV, waarbij geldt dat ten minste 0,2 punten behaald moet worden via de pijler Certificaten en minimaal 0,6 punten via de pijler Inrichting & Omgeving.
Onderhavig initiatief leidt tot een score van 7.2, en voldoet daarmee aan de gestelde randvoorwaarden, zie ook bijlage 2 van de toelichting.

- 2) De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en geleid op de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit inpasbaar is in de omgeving.

Doordat een bestaande locatie wordt herbenut, is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, er hoeft immers geen nieuw bouwvlak te worden gerealiseerd, wat ten koste gaat van onbebouwde gronden. Met de vormverandering kan de locatie optimaal gebruikt worden, door het onbebouwde deel te verplaatsen naar een gedeelte van het perceel waar het wel bebouwd kan worden. De beoogde ontwikkeling wordt vanuit milieu- en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht. Voor een verdere verantwoording van alle milieuaspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

De landschappelijke impact van de vorm verandering van het agrarisch bouwvlak is beperkt. De aanwezige perceelsbeplanting blijft gehandhaafd en de bestaande beplantingssingel aan de noordkant van het perceel wordt mee opgeschoven met het bouwvlak. Bovendien is voor het initiatief een erfbeplantingsplan opgesteld, waarmee een adequate landschappelijke inpassing (3.905 m^2 , > 10% van het bouwvlak) van het voornemen wordt gewaarborgd. Voor een verdere ruimtelijke afweging en landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 3 (beschrijving van het voornemen).

- 3) De kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in het buitengebied dient niet meer dan 20% te bedragen, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voorgenomen percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage compenseert.

De **geurnorm** is opgenomen om ervoor te zorgen dat er op gebiedsniveau, geen nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is. Door voor het aspect geurhinder onder voorwaarde van een proportionele bijdrage aan de afname van geurhinder ontwikkelingen toe te staan neemt de overbelasting af.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat er zowel in de bestaande als beoogde situatie geen sprake is van een overbelaste situatie en wordt voldaan aan de gestelde geurnormen vanuit de Verordening Ruimte 2014, zie ook paragraaf 5.10 en bijlage 3.

- 4) De achtergrondconcentratie dient, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten te veroorzaken van maximaal $31,2 \text{ ug/m}^3$. De regels die zijn opgenomen voor fijn stof beogen om op gebiedsniveau verdere overschrijdingen van de wettelijke norm tegen te gaan. Gebleken is dat de landelijke normstelling voor fijn stof (nog) onvoldoende sturing geeft om op gebiedsniveau een overbelaste situatie te voorkomen.

Uit de resultaten van de verrichte berekening blijkt dat er ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde fijnstofnorm vanuit de Verordening Ruimte 2014, zie ook paragraaf 5.6 en bijlage 2 en 3.

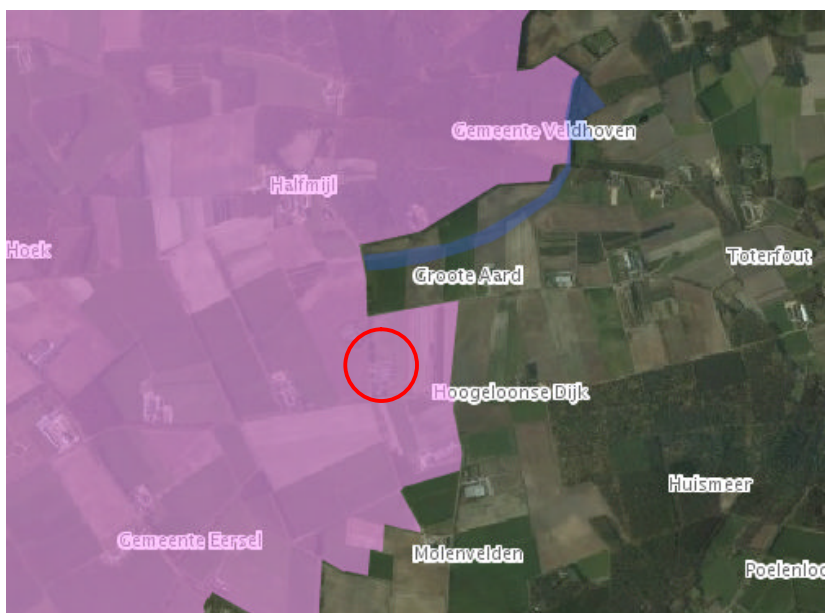
- 5) Daarnaast dient de toelichting op een bestemmingsplan een verantwoording te bevatten over dat er een **zorgvuldige dialoog** is. Deze dialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

Op 11 december 2014 heeft een zorgvuldige dialoog (met de omgeving) plaats gevonden. De omwonenden hebben kennis genomen van het planvoornemen en hier geen verdere op- of aanmerkingen op. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Water

De locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied rondom de waterwinning in Vessem. Dit is een gebied waarbinnen het grondwater een periode van 25 jaar nodig heeft om de pompputten voor waterwinning te bereiken.

25-jaarszone zeer kwetsbaar



Uitsnede kaart water met ligging planlocatie

Voor deze gebieden geldt een verantwoordingsplicht. Er moet blijken dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

Voorliggend project betreft een perceel dat reeds bestemd is voor een intensieve veehouderij. Er is dus geen sprake van nieuwvestiging of omschakeling. Ten aanzien van de kwaliteit van het grondwater vinden er op het perceel weinig veranderingen plaats. Het gebruik als pluimveehouderij wordt doorgezet en heeft geen nieuwe gevolgen voor het grondwater. Het afvalwater van de nieuw op te richten varkensstal wordt via het riool afgevoerd. Het hemelwater wordt afgekoppeld. De risico's voor het grondwater blijven dus gelijk.



Uitsnede kaart natuur en landschap met ligging planlocatie

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van en is niet gelegen nabij de ecologische hoofdstructuur danwel groenblauwe mantel, zie bovenstaande uitsnede. De planlocatie maakt tevens geen onderdeel uit van een cultuurhistorisch waardevol vlak, zie onderstaande uitsnede.

 Cultuurhistorisch vlak



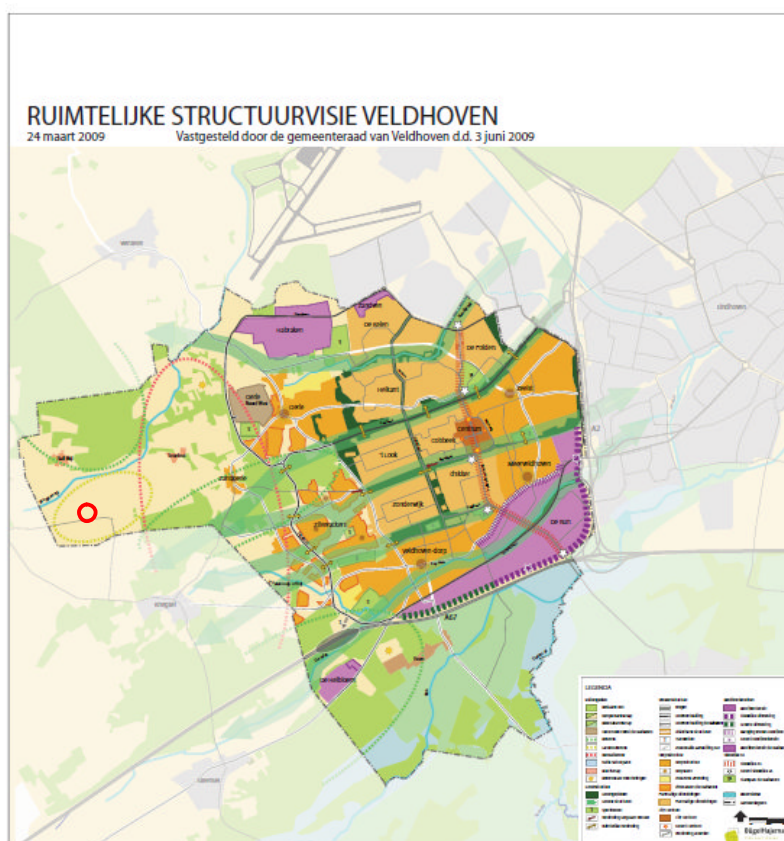
Uitsnede kaart cultuurhistorie met ligging planlocatie

De locatie is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, groenblauwe mantel danwel cultuurhistorisch waardevol vlak. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde randvoorwaarden voor een zorgvuldige veehouderij en situering in het grondwaterbeschermingsgebied en is daarmee passend binnen de Verordening.

4.3. Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven

De gemeente Veldhoven heeft naar aanleiding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) een structuurvisie voor het gehele gebied opgesteld. Grote ruimtelijke ingrepen waren ten tijde van het opstellen van de structuurvisie al in gang gezet, waardoor de hoofdopzet al bepaald was. De structuurvisie van Veldhoven richt zich met name op het behouden en het versterken van de kwaliteiten van de gemeente.



De kaart behorende bij de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven

In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in verschillende deelgebieden. Voor dit bestemmingsplan is slechts het gebied 'buitengebied' van toepassing. De overige gebieden zijn voornamelijk gericht op het stedelijke gebied van Veldhoven.

Het plangebied is gelegen in het kempenlandschap, dat gekenmerkt wordt door een gevarieerd, kleinschalig landschap met afwisseling tussen bossen en meer open gebieden. De ontwikkelingen in het gebied mogen het bestaande landschap niet op onaanvaardbare wijze aantasten, dit betekent dat bestaande structuren in plannen moeten worden ingebed en versterkt. Tevens mogen zij geen onevenredig negatieve effecten hebben op de directe omgeving.

De volgende doelstellingen zijn geformuleerd voor het buitengebied van Veldhoven:

- het behouden en versterken van het aantrekkelijke en gevarieerde karakter van het buitengebied;
- het (verplicht) realiseren van de doelstellingen uit de Natura 2000, de EHS, de ecologische verbindingzones en het Reconstructieplan;
- het geven van een impuls aan de recreatieve betekenis van het buitengebied van Veldhoven;
- stimuleren van het langzame verkeer en het weren van onnodig autoverkeer door het buitengebied.

In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met de geformuleerde doelstellingen. Voor onderhavig plangebied betreft dit met name de bepalingen ten aanzien van het behouden en versterken van het aantrekkelijke en gevarieerde karakter van het buitengebied. De overige belangen hebben geen concrete, inhoudelijke gevolgen voor voorliggend herzieningsplan.

Met het voornemen voor wijziging van het agrarisch bouwvlak worden geen waarden aangetast. De uitbreiding wordt samen met de bestaande bebouwing voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing.

Gelet hierop is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven.

Verordening Geurhinder en Veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) in werking getreden. In deze wet is aangegeven dat veehouderijen moeten voldoen aan individuele wettelijke normen voor geurbelasting op geurgevoelige objecten. Gemeenten mogen, indien zij eigen beleid opstellen, van deze normen afwijken om zodoende maatwerk te kunnen leveren. Afwijken is mogelijk als de gemeente een gemeentelijke geurverordening, gebaseerd op een gebiedsvisie, opstelt.

De gemeente Veldhoven heeft een geurverordening opgesteld waarin is opgenomen dat de industrieterreinen De Run en Habraken minder bescherming ten aanzien van geurhinder genieten. Tevens is vastgesteld

dat er op kortere afstand (50 meter) van maneges gebouwd mag worden zodat er meer mogelijkheden ontstaan voor nieuwbouwprojecten.

De opgenomen ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan is getoetst aan de gemeentelijke verordening en voldoet aan de gestelde normen.

Nota cultuurhistorische waarden 2012

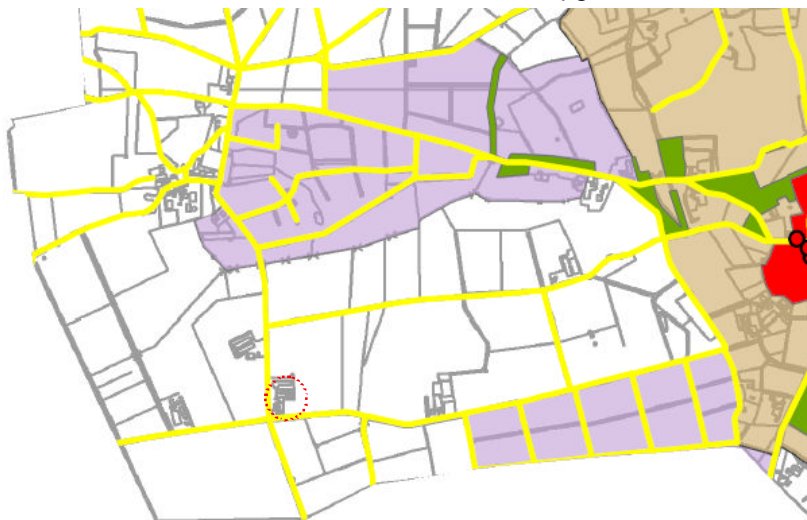
De nota is op 18 december 2012 door de raad vastgesteld. In deze nota wordt het beleid ten aanzien van cultuurhistorie voor de gemeente Veldhoven beschreven. De gemeente zal bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten afwegen of de ontwikkeling het cultuurhistorische karakter aantast en of die aantasting acceptabel is. De gemeente streeft er naar geen nieuwe specifieke regelgeving ten behoeve van cultuurhistorie te ontwikkelen, maar zoveel mogelijk de bestaande regels en toetsingskaders te hanteren.

Alle bovengrondse cultuurhistorische elementen zijn beoordeeld op context en samenhang, gaafheid, ouderdom, zeldzaamheid en waarde voor de Veldhovense geschiedenis van de plek. Op basis hiervan is de Cultuurhistorische Waardenkaart Veldhoven 2012 opgesteld.

Gemeente Veldhoven Cultuurhistorische waarden: elementen en structuren

- Rijksmonumenten
- Monumentale bomen
- Zichtlijnen
- Wegen en paden (verhard en onverhard)
- Historische kern*
- Historisch lint*
- Historisch dorp*
- Historisch groen
- Akkers
- Beekdalen
- Jonge heideontginning
- Water
- Molenbiotop

Versie 29 februari 2012



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart 2012

In het plangebied komen geen cultuurhistorische elementen voor, die een specifieke extra planologische bescherming in dit bestemmingsplan vereisen.

Beleidsregels Bereikbaarheid en bluswatervoorziening veiligheidsregio's gemeente Veldhoven.

In de 'Beleidsregels Bereikbaarheid en bluswatervoorziening', hebben de drie Brabantse veiligheidsregio's (Brabant-Noord, Brabant-Zuidoost en

Midden- en West Brabant) regels opgenomen die aangeven hoe dient te worden omgegaan met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening in de Brabantse gemeenten. Het doel van de beleidsregels is om een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening te borgen.

Aan de hand van deze beleidsregels kan door iedereen in een vroeg stadium van bouw- en ontwikkelprojecten rekening gehouden worden met het optreden van de hulpverlenende diensten.

4.4. Conclusie

Onderhavig initiatief heeft betrekking op vormverandering van het agrarisch bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij. De planlocatie is niet gesitueerd in de EHS, groenblauwe mantel, een waterbergingsgebied danwel een cultuurhistorisch vlak, maar er is wel gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. Op basis van de Verordening Ruimte kan worden geconcludeerd, dat het voornemen voldoet aan de gestelde randvoorwaarden voor uitbreiding van de bestaande bebouwing van een veehouderij, die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Daarnaast is het initiatief ook passend binnen het nationaal en gemeentelijk beleid.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

Wanneer een perceel van bestemming verandert en deze bestemming gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan de voorgaande bestemming, dan dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de bodem niet verontreinigd is.

Op 20 maart 2013 heeft Buro BOOT een verkennend bodemonderzoek (documentnummer: P13-0078-003) uitgevoerd voor de locatie, dat als bijlage 1 aan de toelichting van dit bestemmingsplan is toegevoegd. Hieronder zijn de resultaten weergegeven.

In het grondwater is een matige verontreiniging met barium aangetroffen. Omdat het een natuurlijk verhoogde waarde betreft is het uitvoeren van een aanvullend- / nader onderzoek niet zinvol.

De overige verhoogde concentraties betreffen licht verhoogde waarden welke geen aanleiding geven tot nader onderzoek. De toetsingswaarden voor respectievelijk grond en grondwater worden namelijk niet overschreden.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wijzen op een matige bodemverontreiniging met een natuurlijke oorzaak. De kwaliteit van de onderzochte bodem vormt geen belemmering voor de beoogde bouw van een varkensstal ter plaatse en het in gebruik nemen ervan.

De uit het vooronderzoek gebleken mogelijk aanwezige slootdemping is niet onderzocht. Indien het bouw- / inrichtingsplan wordt aangepast op zodanige wijze dat de bodem ter plaatse van de mogelijk aanwezige slootdemping een andere functie krijgt dan groenstrook zonder bebouwing, dient onderzoek naar de mogelijk aanwezige slootdemping opnieuw te worden overwogen.

Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de locatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Alvorens dit materiaal elders toegepast kan worden, dient een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit uitgevoerd te worden. Mogelijk kan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer.

5.2. Ecologische aspecten

Natuurbeschermingswet 1998

Uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van LNV blijkt dat het plangebied zich niet in of nabij Natura-2000

gebieden, Wetlands of Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten bevindt. Het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied (Kempenland-West) is gelegen op zo'n 2500 meter afstand.

Aan de inrichting is op 15 oktober 2007 een vergunning ingevolge de Wet Milieubeheer verleend voor het houden van 36.050 + 14.502 legkippen en 70 schapen. De vergunning komt overeen met een ammoniakemissie van 4.743,7 kg NH₃ en 17.878,70 OU.

Aanvrager is voornemens het bedrijf uit te breiden met een nieuwe varkensstal voor 2.656 gespeende biggen en 2.000 vleesvarkens. In de beoogde situatie bedraagt de opgegeven totale emissie 4.739,31 kg NH₃/jr.

Op 13 mei 2015 is middels een wijzigingsbesluit door GS een Natuurbeschermingswetvergunning verleend voor de beoogde situatie.

Gebieden EHS

Het plangebied is niet binnen of nabij de EHS gelegen. Het dichtstbijzijnde EHS gebied bevindt zich op 500 meter afstand.

Flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

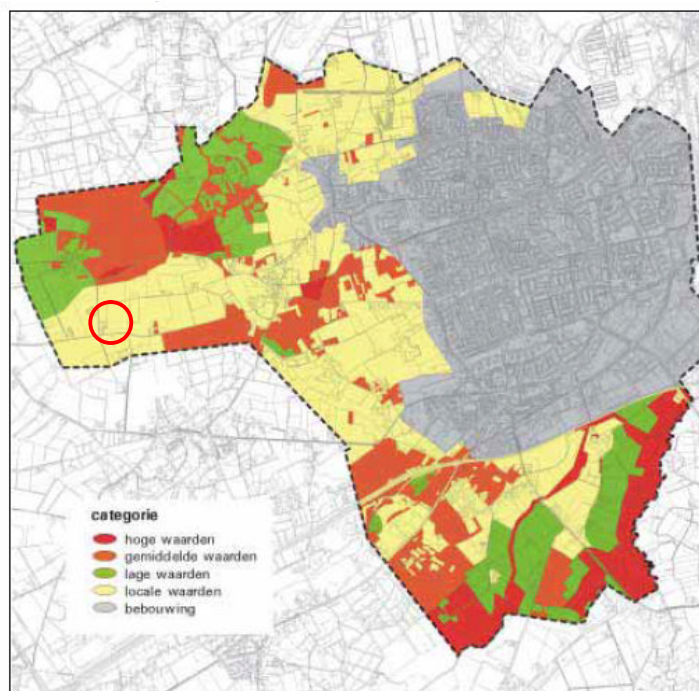
De gemeente Veldhoven heeft een quickscan beschermde en bedreigde flora en fauna² uitgevoerd voor het gehele gemeente. Het onderzoek resulteerde in een Natuurwaardenkaart, waaruit per gebied is af te lezen of er belangrijke natuurwaarden zijn. Onderstaand is de natuurwaardenkaart opgenomen, met daarop de ligging van de planlocatie aangegeven.

Op basis van de Natuurwaardenkaart heeft de locatie lokale waarden. Door de ligging van de planlocatie in een grootschalig landschap waar landschapselementen (zoals poelen, bosjes en laanbeplanting) ontbreken, is er een marginaal belang voor de natuurwaarden.

Daarnaast is de locatie grotendeels bebouwd. De onbebouwde locatie waar het nieuwe bedrijfsgebouw gerealiseerd wordt, grenst aan het bestaande bouwvlak met bestaande bedrijfsgebouwen en verharding en

² *Natuurwaarden in de gemeente Veldhoven, Quickscan beschermde en bedreigde flora en fauna, Natuurbalans – Limes Divergens BV, december 2007*

is in de huidige situatie in agrarisch gebruik (deels als weiland en deels als maïsakker).



Natuurwaardenkaart, Quicksan beschermde en bedreigde flora en fauna, gemeente Veldhoven met ligging planlocatie

Quicksan flora en fauna Weijerseweg

Ten behoeve van de vormverandering van het agrarisch bouwvlak is een nader ecologisch onderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat er géén beschermde flora is waargenomen en dat deze ook niet zijn te verwachten.

Daarnaast is er géén beschermde fauna waargenomen. Waarschijnlijk benutten uilen het grasland en maïsakker wel als foerageergebied. Voor wat betreft het voorkomen van beschermde fauna kan gesteld worden dat het fysiek wegvallen van het beoogde deel van het grasland en akker naar verwachting niet zal leiden tot significant negatieve effecten op soorten die afhankelijk zijn van deze specifieke ruimte. Dit mede gelet op de beperkte omvang t.o.v. de landschappelijke context. Effecten van aan- en afvoer van logistiek zijn op dit moment echter niet bekend.

Indien er specifiek op fauna (en evt. flora) gerichte maatregelen worden getroffen bij de bouw van de varkensschuur en inrichting van het perceel zullen diverse soorten hiervan kunnen profiteren. Mogelijk dat een specifieke bijdrage aan het verstevigen van het habitat van patrijs en kwartel kan worden geïntegreerd in het plan van aanpak. Er is géén aanleiding tot nader soortspecifiek onderzoek.

Mitigerende maatregelen

Gelet op het feit dat alle broedende inheemse vogels en hun nesten wettelijk beschermd zijn is het van belang tijdens de broedperiode geen werkzaamheden uit te voeren (ook niet in de vestigingsfase) die leiden tot verstoring van het broedgedrag van betreffende vogelsoort(en). Voor het verwijderen van gebouwen en vegetatie geldt dat een overtreding is te voorkomen door ofwel de (i) werkzaamheden buiten het broedseizoen (grotendeels half maart tot en met augustus) uit te voeren dan wel (ii) voor het broedseizoen de gelegenheid tot nestelen (vegetatie en gebouwen) te verwijderen. In dit geval dient specifieke aandacht besteed te worden aan grondbroeders van akkerlanden.

Voor wat betreft bouwwerkzaamheden is het zinvol om nachtelijke verlichting te beperken tot een minimum en te focussen op het doel. Uitstraling van het licht dient derhalve voorkomen te worden. Dit i.v.m. de vermeende aanwezigheid van uilen als ook vleermuizen (o.a. gebruikmakend van vliegroutes langs de aanwezige eikenlaan).

Gelet op de resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3. Water**Beleid**Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

In het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) is te lezen hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Het doel is een goed, veilig en gezond woon- en vestigingsklimaat voor huidige en toekomstige bewoners en bedrijven creëren, met behoud van voldoende natuurlijke hulpbronnen voor toekomstige generaties.

Uitgangspunten bij het Provinciale Milieu- en Waterplan zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die we samen met onze partners uitvoeren.

Bij het PMWP wordt gebruik gemaakt van de PPP-methode: *People* (sociaal-cultureel kapitaal), *Planet* (ecologisch kapitaal, waaronder bodem, lucht en water) en *Profit* (economisch kapitaal). De provincie wil vooruitgang boeken waarbij de drie kapitalen in balans zijn. In het PMWP

staat het ecologisch kapitaal centraal, maar die kan niet los gezien worden van de onderdelen *People* en *Profit*.

In samenwerking met de gemeenten en waterschappen wordt een aanpak uitgewerkt voor 'de gezonde stad en ommeland. Hierbij worden onderwerpen als fijnstof, hittestress en Smart and Green Mobility meegenomen. Bij de gebiedsgerichte aanpak wordt het thema gezondheid meegenomen en de informatie wordt beschikbaar gesteld. De milieu- en waterkwaliteit wordt geborgd of daar waar nodig verbeterd.

Blijkens het milieu- en waterplan is de locatie gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied, 25 jaars zone, zie uitsnede hieronder.



Uitsnede beleidskaart Gezondheid -2, Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Het ruimtelijk relevante beleid voor deze zone is vastgelegd in de Verordening Ruimte zoals besproken in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Waterbeheerplannen

Het waterschap de Dommel heeft een waterbeheerplan opgesteld waarin de beleidsdoelen voor de periode 2016-2021 zijn beschreven. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan.

In het waterbeheerplan De Dommel worden de volgende thema's behandeld:

- droge voeten: versterken waterkeringen en aanleggen waterbergingsgebieden;
- voldoende water: adequate en duurzame watervoorziening met gewenste grond- en oppervlakteregime;
- schoon water: schoon afvalwater voor duurzaam gebruik;

- natuurlijk water: een ecologisch gezond watersysteem, cf de Europese Kaderrichtlijn Water en Natura2000;
- mooi water: bijdragen aan de sociale, cultuurhistorische, esthetische en beleevingswaarde van water.

De ruimtelijk relevante aspecten uit de waterbeheerplannen zijn opgenomen in het provinciale milieu- en waterplan en in de Verordening Ruimte. Vanuit de waterschappen wordt aandacht geschonken aan de rol van water bij nieuwe ontwikkelingen. De trits vasthouden-bergen-afvoeren is hierbij leidend. Daarnaast is de door het waterschap opgestelde handreiking 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' nog steeds van toepassing, die ingaat op de rol van water bij een toename van verstening. De uitgangssituatie van het watersysteem mag door de ruimtelijke ingreep niet verslechteren. Daarnaast moeten de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren zoveel mogelijk benut worden.

Waterbeheerders dienen in een vroeg stadium bij het proces betrokken te worden, zodat kennis kan worden aangereikt over het watersysteem en mee kan worden gedacht over de ruimtelijke planvorming.

Keur Waterschap De Dommel 2015

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Locatie

Grondwater

Het plangebied is gelegen in grondwatertrap VIII (bron: Bodematlas, Provincie Noord-Brabant). Hiervoor geldt dat de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is gelegen op een diepte van meer dan 120 cm beneden maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van meer dan 140 cm beneden maaiveld.³ De bodem is te classificeren als zwaklemig fijn zand.

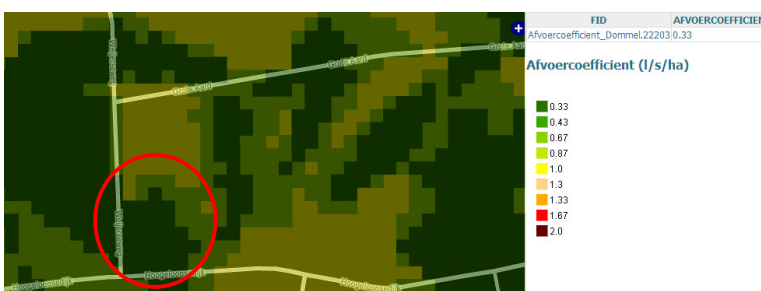
³ Tijdens het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek bevond het grondwater zich op 1,72 m beneden maaiveld.

Oppervlakte water

Op de planlocatie is geen oppervlakte water dat in beheer is bij het waterschap gesitueerd. Wel is er een sloot aanwezig, parallel aan de Weijerseweg.

Compensatie

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dienen negatieve hydrologische gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen te worden geneutraliseerd om te voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt, waarbij met name het hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld dient te worden van het rioleringsstelsel.



Kaart afvoercoëfficiënt met ligging plangebied

Voorliggende ontwikkeling bestaat uit het van vorm veranderen van een bestaand agrarisch bouwvlak ten behoeve van de oprichting van een nieuwe varkensstal. Met de vormverandering wordt er circa 3.355 m² aan bebouwing en ca. 1.450 m² mogelijk te verharden oppervlakte toegevoegd aan de bestaande verharding en bebouwing.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	3.611	6.966
Terreinverharding	3.050	4.500
Onverhard terrein	8.479	3.674
Totaal	15.140	15.140

De toename aan verharding betreft meer dan 2.000 m², maar minder dan 10.000 m². Conform de nieuwe Keur van het waterschap dient voor deze voorgestane verhardingstoename compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

De benodigde omvang van de minimale compensatie kan met behulp van navolgende algemene rekenregel worden uitgerekend:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

Voor onderhavig initiatief dient derhalve een berging van (4.805 m² x ½ x 0,06 =) 144,15 m³ te worden gerealiseerd.

De GHG is voldoende laag om hemelwater te kunnen infiltreren. Ten behoeve van het schone hemelwater zal ten oosten van het perceel achter de aan te leggen groenstrook (parallel aan de Weijerseweg en loodrecht op de bedrijfsgebouwen) een zaksloot worden aangelegd met een lengte van circa 150 meter, een breedte van 2 meter en een diepte van ca 0,5 meter.

Afvoer schoon- en vuilwater

Het water dat van de daken af stroomt, is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd naar de aan te leggen zaksloot waar het in de bodem kan infiltreren.

Om vervuiling van bodemwater te voorkomen wordt het hemelwater dat van de verharding afstroomt opgevangen en samen met het bedrijfsafvalwater via de rioolpersleiding gescheiden afgevoerd.

Duurzaam waterbeheer

Het gebruik van uitloegbare materialen (lood, koper, zink) is niet toegestaan, dit om de waterkwaliteit te bewaken. Daarnaast worden strooizout en chemische onkruidbestrijding niet of met mate gebruikt.

5.4. Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie.

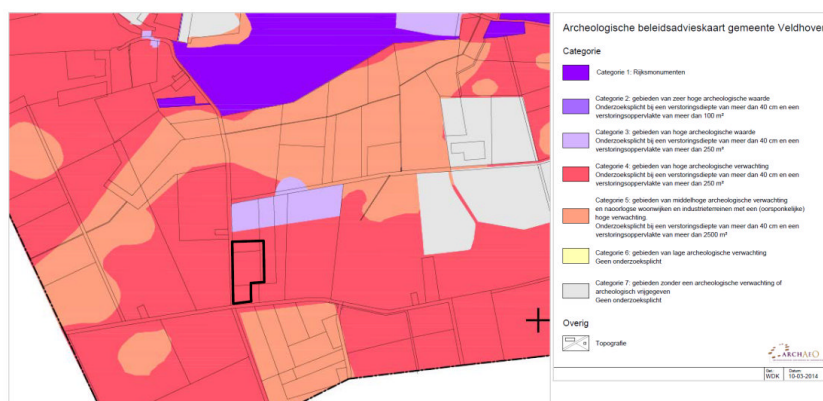
Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. De gemeente

Veldhoven heeft hiertoe een eigen archeologiebeleid opgesteld. In de Nota Archeologische Monumentenzorg Veldhoven, vastgesteld op 16 december 2008, zijn beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed geformuleerd en maakt de gemeente duidelijk hoe waardevol het archeologisch erfgoed voor de identiteit van Veldhoven is. Vervolgens heeft de gemeente voor zijn volledige grondgebied een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd en een gespecificeerde archeologische verwachtingskaart opgesteld (Archeologische verwachtingskaart gemeente Veldhoven, november 2013). De archeologische verwachtingen zijn vertaald naar archeologische beleidsadviezen (Archeologische beleidsadvieskaart, def. 10-03-2014). De waarden en verwachtingen zijn voorzien van archeologische beleidscategorieën die aangeven vanaf welke verstoringsoppervlakte en -diepte archeologisch vooronderzoek dient plaats te vinden. Op de Archeologische beleidsadvieskaart zijn dit de categorieën 2 t/m 5.

Binnen het plangebied Weijerseweg 7 bevindt zich conform de beleidsadvieskaart slechts één categorie Waarde-Archeologie (gebied met een hoge archeologische verwachting). Een vooronderzoek is derhalve nodig als de omvang van het gebied waarbinnen de bodemverstoring plaatsvindt groter én dieper is dan de ondergrenzen die gelden voor deze categorie (in dit geval 250 m² en 40 cm onder maaiveld). Is de oppervlakte of diepte van het gebied waar bodemingrepen plaatsvinden kleiner dan de ondergrens, dan is een archeologisch vooronderzoek niet nodig.

Voor zover inzichtelijk, dienen op diverse plaatsen binnen het plangebied bodemingrepen plaats te vinden. Het plan behelst de bouw van stal(len) met bijbehorende infrastructuur. Deze ingrepen kunnen negatieve gevolgen hebben voor eventueel te verwachten archeologische resten. Daarom zijn de geplande ingrepen getoetst aan het gemeentelijk archeologiebeleid en de beleidsadvieskaart.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Veldhoven (2014) met globale ligging planlocatie zwart gemarkeerd

De gronden ter plaatse zijn in zijn geheel aangemerkt als hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden geldt in beginsel een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Er wordt geadviseerd een kort bureauonderzoek (quickscan) en verkennend booronderzoek (minimaal 8 boringen en minstens 1 handgegraven profielputje) te laten uitvoeren, conform de richtlijnen van de gemeente Veldhoven, teneinde een beter beeld te krijgen van de archeologische verwachting en eventuele mate van verstoring. Daarnaast wordt geadviseerd om de boringen zinvol te verspreiden over het gehele plangebied, en dus niet enkel op het gedeelte dat verstoord zal gaan worden. Indien na dit onderzoek de archeologische verwachting groot blijkt, kan de gemeente op basis van het onderzoeksrapport met bijgaand advies besluiten een nader archeologisch onderzoek te laten uitvoeren middels proefsleuven en/of opgraving.

Aangezien de exacte bodemingreep nu nog niet bekend is zal het noodzakelijke archeologisch onderzoek pas worden uitgevoerd op het moment dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend

Derhalve is voor de planlocatie conform het gemeentelijk archeologie-beleid een dubbelbestemming archeologische (verwachtings)waarden (Waarde – Archeologie 2) in het bestemmingsplan opgenomen. Voordat daadwerkelijke oprichting van een nieuwe stal ten noorden van de bestaande bebouwing plaats kan vinden is vooraf nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.5. Verkeer en parkeren

Met de ontwikkelingen verandert de perceelsindeling. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking en de behoefte aan parkeerplaatsen zijn geen wijzigingen voorzien. Gezien het feit dat het perceel en omliggende wegen in de huidige situatie voldoen en het feit dat er geen veranderingen optreden, worden er geen belemmeringen verwacht vanuit de aspecten verkeer en parkeren.

5.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' 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 betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'Niet in betekenende mate (NIBM)' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde); dit betreft 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 ontheffing heeft verleend.

Op basis van de gegevens van de aanvraag van het bedrijf zal de toekomstige fijnstofbelasting door het bedrijf op de omgeving maximaal 2.495.075 gram per jaar gaan bedragen, zie ook bijlage 2 en 3. Deze emissie is daarmee lager als de maximale emissie die geldt als grenswaarde voor de status NIBM. De fijnstofbelasting van het gehele bedrijf geeft een bijdrage die beoordeeld mag worden als Niet In Betekende Mate.

De fijnstofbelasting conform de huidige vergunning bedraagt 2.415.760 gram per jaar. De fijnstofbelasting kan in de slechtste situatie dus maximaal stijgen met 79.315 gram per jaar. Deze toename dient eveneens als Niet In Betekende Mate te worden beoordeeld.

Daarnaast blijkt uit een extra uitgevoerde fijnstof berekening, die is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting, dat het effect van de voorgenomen uitbreiding van bedrijfsbebouwing ook voor de plattelandswoning met betrekking tot de toekomstige fijnstofbelasting past binnen de hiervoor geldende normen zoals opgenomen in 5.2 van de Wet milieubeheer.

Bovendien bedraagt de achtergrondconcentratie voor fijn stof (PM10)

nabij de planlocatie ca 22 g/m³ (Bron: www.atlasleefomgeving.nl). Dit ligt ruimschoots onder de toegestane grenswaarden.

Vorenstaande houdt in dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7. Externe veiligheid

Algemeen

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (REVI) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het BEVI. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de REVI gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het BEVI met het externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan.

Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

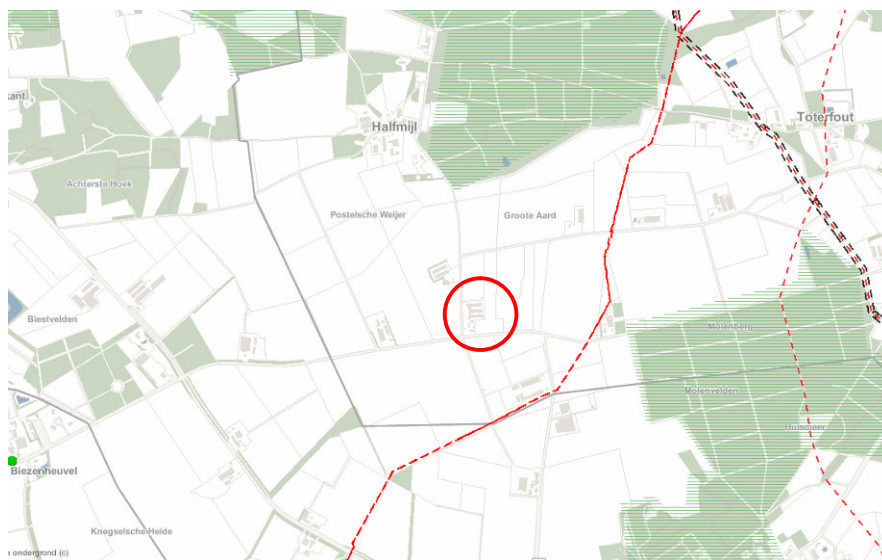
In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Locatie

De provincie Noord-Brabant heeft een zogenaamde risicokaart opgesteld. Uit afbeelding blijkt dat er geen risicocontour nabij het plangebied ligt.



Fragment risicokaart provincie Noord-Brabant met ligging plangebied

Op circa 370 meter van de locatie liggen een tweetal hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie. De leidingen (Z-506-01 en Z-506-4) hebben een diameter van respectievelijk van 6 en 8 inch en een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied bedraagt respectievelijk 70 en 95 meter. De locatie is gelegen op voldoende afstand tot risicovolle activiteiten, zoals transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Het plangebied is tevens gelegen in de nabijheid van het vliegveld. Ten behoeve van de kwantificering van het aspect externe veiligheid in de nabijheid van het vliegveld, te weten de kans om op de grond slachtoffer te worden van een vliegtuigongeval, zijn zogeheten risicocontouren externe veiligheid opgesteld. Deze risicocontouren zijn onder meer gebaseerd op de kans op een ongeval, het aantal vliegbewegingen en het gewicht van de betrokken vliegtuigen. Op basis van het op 1 november 2014 in werking getreden luchthavenbesluit Eindhoven is de planlocatie buiten de hierin opgenomen 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour gesitueerd. De luchthaven heeft daarom met betrekking tot het aspect externe veiligheid geen invloed op de voorgenomen planontwikkeling.

5.8. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of de ontwikkelingen veroorzaker zijn van hinder naar een gevoelige omgeving en anderzijds wordt bekeken of de ontwikkeling kwetsbaar is voor hinder.

Met de ontwikkeling verandert de situatie ten aanzien van de milieuzonering niet. Wel verandert het bouwvlak van vorm, waarmee het bestaande bouwvlak naar het noorden met ca. 50 meter zal uitbreiden. De afstand met het akkerbouwbedrijf aan de Weijersegweg 8 bedraagt evenwel nog steeds meer dan de vereiste 50 meter.

5.9. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven. Het voorgaande wordt op twee manieren onderzocht. Enerzijds is bekeken of de nieuwe functie gevoelig is voor geluidsoverlast en anderzijds is bekeken of de nieuwe functie geluidsoverlast veroorzaakt.

De intensieve veehouderij is geen geluidsgevoelig object. De bestaande woning is wel een geluidsgevoelig object, maar de ontwikkeling zal geen betrekking hebben op de woning (vorm en locatie van de woning veranderen niet). De op te richten stal is daarnaast achter de bestaande stallen geprojecteerd. Bovendien wijkt de toekomstige verkeersaantrekkende werking nauwelijks af van de huidige situatie. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid.

5.10. Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en

achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

De geurbelasting op geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag niet meer bedragen $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt de geurnorm $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Voor nabij gelegen geurgevoelige objecten, behorende bij een veehouderij, geldt dat de genoemde norm niet van toepassing is mits de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object tenminste 50 meter bedraagt (gelegen buiten de bebouwde kom).

Het initiatief is gelegen buiten de bebouwde kom. Voor de gewenste eindsituatie is een V-stacks berekening uitgevoerd, zie bijlage 3. Onderstaande tabel verbeeldt de geurbelasting in odour units per kubieke meter per geurgevoelig object in de nabijheid van de planlocatie.

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	molenvelden 4	151 386	379 732	14,0	1,3
7	Knegsel 1	151 717	378 895	3,0	0,3
8	Knegsel 2	152 149	378 823	3,0	0,2
9	Knegsel 2	152 317	378 855	3,0	0,2
10	grote aard 33	151 442	380 505	14,0	1,9

Tabel V-stacks berekening geurbelasting

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, is de geurbelasting $1,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ respectievelijk $1,9 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor de nabijgelegen geurgevoelige objecten aan de Grote Aard 33 en Molenvelden 4 in het buitengebied. De geurnorm voor deze locaties is $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

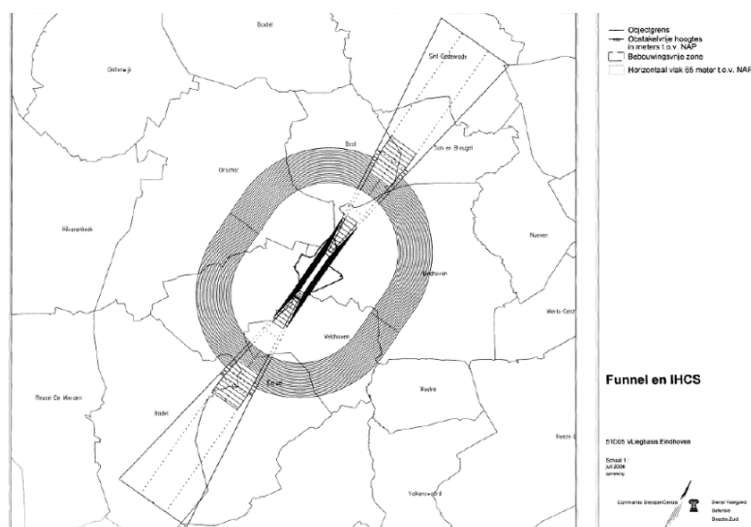
Daarnaast bedraagt de geurbelasting $0,3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ respectievelijk $0,2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor de meest nabijgelegen geurgevoelige objecten in de kern van Knegsel. De geurnorm voor deze locaties is $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Hiermee wordt aantoonbaar ruimschoots voldaan aan de gestelde normen.

Daarnaast volgt uit de resultaten van de berekeningen ook dat de achtergrondbelasting beneden de gestelde norm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ blijft. Een en ander leidt tot de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er is dan ook geen sprake van belemmeringen vanuit het aspect geur.

5.11. Veiligheidszones vliegbasis Eindhoven

Het plangebied is gelegen binnen de Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van vliegbasis Eindhoven, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding Funnel en IHCS

Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegveerkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km. In het SMT-2 is opgenomen dat in het SAB 10 gebied van de funnel geen objecten mogen worden opgericht die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte.

De vliegbasis beschikt daarnaast over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeurig naderen van het vliegveld door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt.



Afbeelding ILS

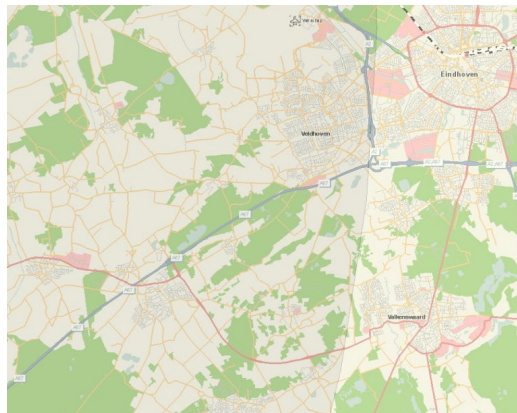
Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend, zie voorgaande afbeelding. Het is derhalve van belang dat, in onderhavig bestemmingsplan, wordt voorkomen dat een object wordt opgericht in genoemde zones. Bouwen in de zone van de ILS kan na goedkeuring van Defensie mogelijk zijn.

Alhoewel dit bestemmingsplan geen bebouwing van 62 of meer meter mogelijk maakt zijn in verband met de funnel, IHCS en ILS maximale hoogtes van de bebouwing opgenomen van 65, 65 respectievelijk 62 meter boven NAP.

5.12. Radarverstoringsgebied

Als gevolg van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de gemeente Veldhoven gelegen onder het radarverstoringsgebied van een radar op de vliegbasis Woensdrecht. Deze zone is vastgelegd om te voorkomen dat hoge gebouwen de radar van het vliegveld verstoren. Binnen het radarverstoringsgebied mogen geen gebouwen en (tijdelijke) bouwwerken worden opgericht hoger dan 113 meter.

Alhoewel dit bestemmingsplan geen gebouwen van 113 meter hoogte toestaat, is ten behoeve van de signaleringsfunctie een regeling in het bestemmingsplan opgenomen, dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 113 meter boven NAP mag bedragen.



Het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht

5.13. Duurzaamheid

De gemeente Veldhoven vindt duurzaamheid belangrijk, zoals ook beschreven in het huidige college akkoord dd. juni 2014. De gemeente is zuinig met de beschikbare energiebronnen en wil haar ecologische voetafdruk zo klein mogelijk maken.

Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen kan worden onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

‘Stedenbouwkundig duurzaam’ betreft de stedenbouwkundige opzet en inpassing van de ontwikkeling in haar omgeving. Ruimtelijke kwaliteit vormt hierbij een voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Onder ‘bouwkundig duurzaam’ wordt niet alleen milieuvriendelijk en energiezuinig bouwen verstaan. Het betekent ook dat er aandacht besteed wordt aan de levensduur van een gebouw en het hergebruik van de toegepaste materialen.

Door gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen, die bovendien milieuvriendelijk zijn, wordt de aanslag op de aanwezige voorraden en het milieu beperkt. Met het realiseren van concrete bouwplannen dient zoveel als mogelijk rekening gehouden te worden met de uitgangspunten om te komen tot ‘stedenbouwkundig duurzaam’ en ‘bouwkundig duurzaam’ bouwen. Een aantal eisen met betrekking tot duurzaam bouwen is opgenomen in het Bouwbesluit. Wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de bouw of uitbreiding van een woning moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen kan worden gewaarborgd.

Planlocatie

Voorgestane ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een bestaande veehouderij op een bestaand agrarisch bouwvlak, waarbij de uitbreiding van bedrijfsbebouwing is voorzien aansluitend aan de bestaande bebouwing.

Doordat een bestaande locatie wordt herbenut, is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, er hoeft immers geen nieuw bouwvlak te worden gerealiseerd, wat ten koste gaat van onbebouwde gronden. Met de vormverandering kan de locatie optimaal gebruikt worden, door het onbebouwde deel te verplaatsen naar een gedeelte van het perceel waar het wel bebouwd kan worden. De landschappelijke impact van het voornemen is beperkt omdat de gehele bedrijfslocatie robuust landschappelijk zal worden ingepast. De beoogde ontwikkeling wordt vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook aanvaardbaar geacht.

De toekomstige nieuwe stallen zullen conform de huidige en toekomstige milieuregels, zeer duurzaam worden uitgevoerd. De stallen zullen beschikken over een groter leefoppervlak voor de dieren, hetgeen in combinatie met de hogere gezondheidsstatus zal leiden tot het vergroten van het dierwelzijn.

Hemelwater wordt niet afgevoerd op het riool, maar via een te realiseren zaksloot in de bodem geïnfiltreerd. Met het voornemen worden geen overige omgevingswaarden aangetast, zoals nader is gemotiveerd in deze toelichting.

6. JURIDISCHE TOELICHTING

6.1. Algemeen

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij interpretatie van het plan.

6.2. Verbeelding

Algemeen

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

Verbeelding voortliggend bestemmingsplan

In voortliggend bestemmingsplan is één enkelbestemming opgenomen, namelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is aangesloten bij het recente gemeentelijke beleid met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden.

Voor het overige zijn de gebiedsaanduidingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" en "Buitengebied 2009, 1e herziening" overgenomen.

6.3. Regels

Algemeen

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische

volgorde gegeven en dienen als toetsingskader voor de overige regels.

- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen en gebiedsaanduidingen.
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven wat als gebruik in strijd met de bestemming moet worden gezien. Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (de voormalige aanlegvergunning). Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

Nadere toelichting regels voorliggend bestemmingsplan

De regels zijn gebaseerd op de regels uit de bestemmingsplannen “Buitengebied 2009” en “Buitengebied 2009, 1e herziening”.

Agrarisch met waarden - Landschap

Deze gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van een zorgvuldige veehouderij (aangeduid met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij’). De toekomstige gezamenlijke bebouwde oppervlakte (inclusief nieuwe stal) van de bedrijfsgebouwen ingericht voor het houden van dieren is in de regels vastgelegd. Via een binnenplanse afwijking kan onder voorwaarden uitbreiding van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden toegestaan. Daarnaast wordt via een binnenplanse afwijking de mogelijkheid geboden voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers in bedrijfsgebouwen. Bovendien is om de waarden te beschermen een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden buiten het bouwvlak opgenomen.

De (voormalige) bedrijfswoning is aangeduid als plattelandswoning ‘specifieke vorm van wonen –plattelandswoning’. Ter plaatse wordt bewoning van de woning door derde (niet bij het agrarisch bedrijf

behorende) toegestaan. Oprichting van een nieuwe bedrijfswoning is niet mogelijk.

De vereiste landschappelijke inpassing is op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Hier is in de regels tevens een voorwaardelijke verplichting aan gekoppeld. Oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het realiseren van dit bedrijfsgebouw de landschappelijke inpassing conform het in Bijlage 1 opgenomen erfbeplantingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Waarde – Archeologie 2

Via een dubbelbestemming worden archeologische waarden in het bestemmingsplan beschermd. Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente en de in het verleden reeds uitgevoerde onderzoeken, is het gebied gewaardeerd op zijn archeologische verwachtingswaarde.

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden. Bescherming van de archeologische waarden is geregeld doordat voor een aantal grondverstorende werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. De dubbelbestemming kent een ondergrens van 250 m². Indien de oppervlakte van de grondverstoring onder deze oppervlakte blijft, is geen archeologisch onderzoek nodig. Dit geldt tevens voor bodemingrepen, die niet dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld.

Gebiedsaanduidingen

De in de buitengebiedplannen opgenomen gebiedsaanduidingen zijn overgenomen in dit plan, inclusief de daarbij behorende regels.

7. (ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID

De bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw vindt plaats onder verantwoording van particulieren c.q. de initiatiefnemers.

Algemene (procedure)kosten die uit het project voortvloeien worden ten laste gebracht van initiatiefnemer. Daarnaast worden in de exploitatieovereenkomst alle op de initiatiefnemer te verhalen kosten opgenomen met betrekking tot de realisatie van het plan. In de exploitatieovereenkomst worden randvoorwaarden opgenomen.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan heeft middels een verhaalscontract, de opdrachtgever zich bereid verklaard om de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren. Deze planschadeovereenkomst maakt deel uit van de exploitatieovereenkomst.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. Inspraak en overleg

Onderhavig voornemen is als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, 2^e herziening op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onder andere toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap de Dommel.

Het waterschap verzoekt in haar reactie van 28 maart 2014 ten aanzien van onderhavige locatie het verhard oppervlak in de huidige en toekomstige situatie nader te verduidelijken en daarnaast om te beschrijven voor welke oplossingsrichting wordt gekozen om het hemelwater te infiltreren en te bergen en om deze oplossingsrichting op hoofdlijnen uit te werken middels een situatieschets.

Inmiddels is een nieuwe Keur van kracht geworden, waarin de waterbergingscompensatie regeling is aangepast. Voor verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² dient de noodzakelijke compenserende waterberging te worden berekend met behulp van de Algemene rekenregel. In de toelichting is de toekomstige verhardings- cq. bebouwingsuitbreiding opgenomen. Daarnaast is het nieuwe waterschapsbeleid doorvertaald in de toelichting. Gelet op de voorgenomen verhardingstoename van 4.805 m² is een compenserende waterbergingsvoorziening vereist, met een minimale inhoud van 144 m³. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar een aan te leggen zaksloot ten oosten van het agrarisch bouwvlak, evenwijdig aan de Weijersegweg, en hier infiltreren in de bodem.

De provincie geeft in haar reactie van 10 juni 2014 ten aanzien van onderhavige planlocatie expliciet aan dat in de toelichting moet worden ingegaan op de gestelde voorwaarden van artikel 7.3, lid 2 van de Verordening ruimte 2014 (uitbreiding bebouwing ten behoeve van de veehouderij).

De toelichting van dit bestemmingsplan is hierop aangevuld met een nadere onderbouwing.

Zorgvuldige dialoog

Op basis van een van de gestelde randvoorwaarden uit de Verordening ruimte 2014 dient een ruimtelijke ontwikkeling met de buurt te worden besproken. Hiertoe heeft op 11 december 2014 een omgevingsdialoog plaats gevonden. De omwonenden hadden geen op- of aanmerkingen op het planvoornemen. Het verslag van de bijeenkomst is als bijlage 4 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

8.2. Zienswijzen

Dit ontwerp-bestemmingsplan zal op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Bijlage 3: Cumulatieve geurbelasting Verordening Ruimte 2014

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog (dd. 11 december 2014)

Bijlage 5: Fijnstof berekening tbv plattelandswoning

Bijlage 6: Quicksan flora en fauna

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Bijlage 3: Cumulatieve geurbelasting Verordening Ruimte 2014

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog (dd. 11 december 2014)

Bijlage 5: Fijnstof berekening tbv plattelandswoning

Bijlage 6: Quicksan flora en fauna