



**Toelichting
Buitengebied Veghel,
herziening De Aa 3**

Gemeente Meierijstad
Vastgesteld



Buitengebied Veghel, herziening De Aa 3 Toelichting

Vastgesteld

COLOFON

Gemeente	:	Meierijstad
Status	:	Vastgesteld
Opdrachtgever	:	Provaro
Postadres	:	Helfrichstraat 19 5427 SB Boekel
Projectnr.	:	132200BP01
IMRO-code	:	NL.IMRO.1948.BGV000BP0012020P-VG01
Opgesteld door	:	Ing. J.J.F. Jilesen
Gecontroleerd door	:	Ing. J.A.M. Stultiëns
Datum	:	7 mei 2020

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	6
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Aanleiding en doel	6
1.3 Ligging plangebied.....	7
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Vigerend planologisch regime	9
2.3 Beschrijving planvoornemen.....	10
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid.....	14
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	22
4.1 Bedrijven en milieuzonering.....	22
4.2 Bodem.....	23
4.3 Waterhuishouding.....	24
4.4 Geluid.....	25
4.5 Geur	26
4.6 Verkeer en parkeren	27
4.7 Luchtkwaliteit	28
4.8 Flora en fauna.....	29
4.9 Externe veiligheid	29
4.10 Archeologie	31
4.11 Kabels en leidingen	32
4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	34
5.1 Economische uitvoerbaarheid	34
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6. PLANOLOGISCHE AFWEGING	36
BIJLAGEN.....	37

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Provaro is een verspaningsbedrijf uit de gemeente Gemert-Bakel. Het voornemen is om dit bedrijf te verhuizen naar De Aa 3 te Boekel. In de huidige situatie is op deze locatie een verouderde intensieve veehouderij gelegen. Om het onderhavige bedrijf hier te kunnen laten vestigen dient alle bestaande bebouwing vervangen te worden door nieuwe bedrijfsbebouwing en een nieuwe bedrijfswoning die passen bij de beoogde functie. De vestiging van Provaro op de planlocatie past niet binnen de geldende bestemmingsregels uit het vigerende omgevingsplan ter plaatse.

Het plangebied is gedeeltelijk in gemeente Meierijstad en gedeeltelijk in gemeente Boekel gelegen. Omdat De Aa een Boekelse weg betreft en de planlocatie aan deze weg is gelegen is de gemeente van Boekel het bevoegd gezag. De gemeente Boekel heeft op 13 maart 2019 het besluit van het college van burgemeester en wethouders uitgegeven om principemedewerking te verlenen aan het verzoek voor omschakeling van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat het bedrijf in aard, omvang en hinder naar de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven uit milieucategorie 2. Ook voor de gemeente Meierijstad is een principeverzoek opgesteld. Op 14 november 2019 heeft de gemeente Meierijstad het besluit genomen dat het voorstelbaar is om medewerking te verlenen voor de gestelde wijzigingen.

Omdat het perceel zich bevindt op de gemeentegrens tussen de gemeente Boekel en de gemeente Meierijstad zijn er ter plaatse van de planlocatie twee bestemmingsplannen vigerend. Dit betreft bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld d.d. 22 oktober 2015 door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Veghel (thans Meierijstad) en “Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016”, vastgesteld op 22 februari 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Boekel. Voor het gedeelte dat is gelegen in gemeente Meierijstad is een herziening van het bestemmingsplan benodigd om doorgang te verkrijgen van het initiatief. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief wordt door middel van voorliggende toelichting aangetoond.

1.2 Aanleiding en doel

Provaro is een productiebedrijf dat zich vooral bezig houdt met materiaalbewerking van aluminium, roestvrijstaal en kunststof voor het produceren van fijne mechanische onderdelen van machines en apparaten. Door de fijne omvang van de mechanische onderdelen worden nauwkeurige verspaningstechnieken toegepast. Er wordt gebruik gemaakt van CNC freesmachines die volledig computergestuurd werken, producthandelingen worden door middel van robots uitgevoerd en alle werkzaamheden vinden binnenpands plaats. Het merendeel van de klanten heeft een vaste afname. Productie kan zonder de aanwezigheid van personeel plaatsvinden waardoor deze productie ver vooruit kan worden gepland en 24 uur per dag kan plaatsvinden. Inherent aan deze efficiënte werkwijze is dat er een bepaalde hoeveelheid opslagcapaciteit aanwezig moet zijn op de bedrijfslocatie. De huidige bedrijfslocatie van Provaro is gelegen in een andere gemeente en beschikt over onvoldoende opslagcapaciteit voor een doelmatige bedrijfsvoering. Daarnaast is er op de huidige bedrijfslocatie geen bedrijfswoning aanwezig.

De gronden aan De Aa 3 te Boekel vormen de planlocatie en bieden voldoende ruimte voor het realiseren van bedrijfsbebouwing die voldoet aan de eisen van Provaro gecombineerd met een bedrijfswoning. In de huidige situatie wordt ter plaatse van De Aa 3 te Boekel intensieve veeteelt bedreven in de vorm van een varkenshouderij in combinatie met vleeskalveren. Het recht op het exploiteren van een dergelijke intensieve veehouderij rust op de locatie daar de enkelbestemming ‘Agrarisch’ in combinatie met functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ van toepassing is. Daarnaast

wordt in de vigerende milieuvergunning (beschikkingsdatum 10-12-2002) het houden van 5 schapen, 133 vleeskalveren en 1.000 vleesvarkens met verouderde stalsystemen toegestaan. Voornemen is om de intensieve veehouderij te beëindigen en de geldende vergunning in te trekken. De verouderde agrarische bedrijfsbebouwing zal worden vervangen door moderne, niet-agrarische bedrijfsbebouwing die geschikt is voor een verspaningsbedrijf als Provaro. Daarnaast zal de verouderde agrarische bedrijfswoning worden afgebroken waarvoor een nieuwe (niet-agrarische) bedrijfswoning in de plaats wordt gerealiseerd.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Aa en wordt doorsneden door de grens gemeente Meierijstad en de gemeente Boekel. De Aa is een verkeersluwe weg in het buitengebied van de gemeente Boekel. In de omgeving van de planlocatie zijn zowel woon- als agrarische locaties gelegen. De gronden van de planlocatie zijn kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie R perceel 1412 en gemeente Boekel, sectie N perceel 516 en 1228. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 9.610 m². In Figuur 1 wordt de topografische kaart weergegeven van de omgeving rondom de planlocatie.



Figuur 1: Topografische kaart met de planlocatie rood omkaderd (bron: pdok.nl)

1.4 Leeswijzer

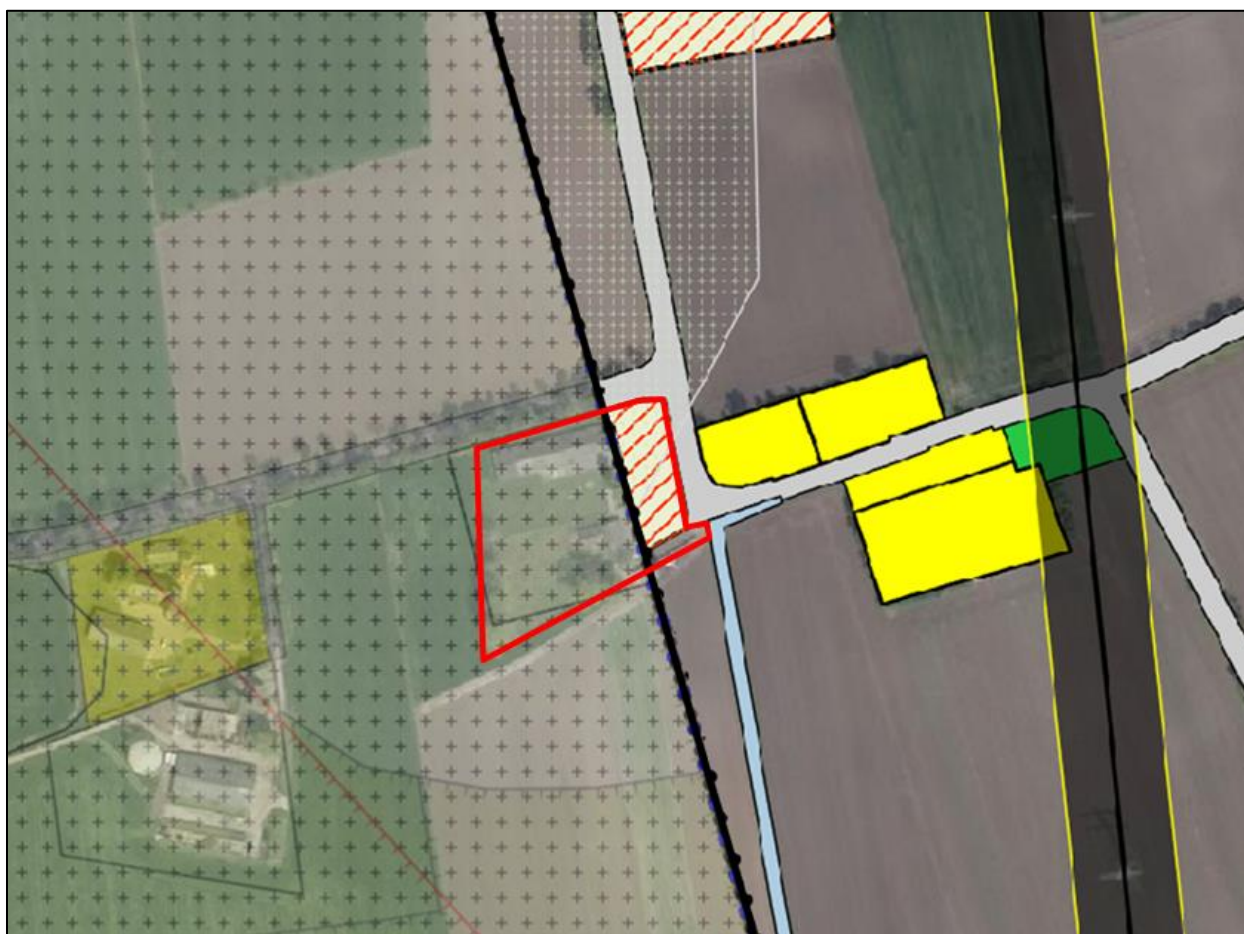
In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven waarin de aanleiding en het doel van het initiatief en de ligging van het plangebied zijn beschreven. In het tweede hoofdstuk wordt de planomschrijving behandeld waarin achtereenvolgens de huidige situatie, het vigerend planologisch regime en het planvoornemen worden behandeld. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader behandeld waaraan het voorgenomen plan wordt getoetst. Dit gebeurt achtereenvolgens op Rijksniveau, provinciaal niveau en op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de planologisch en milieuhygiënisch relevante aspecten behandeld. Vervolgens worden in

hoofdstuk 5 de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid uiteengezet. Het laatste hoofdstuk dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De planlocatie bevindt zich gedeeltelijk in de gemeente Meierijstad en gedeeltelijk in de gemeente Boekel. In Figuur 2 worden de verbeeldingen van bestemmingsplan “Buitengebied” van voormalige gemeente Veghel (thans Meierijstad) en “Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016” gecombineerd weergegeven. De locatie aan De Aa 3 wordt met rood omkaderd en heeft in beide plannen een agrarische bestemming voor een (intensieve) veehouderij. Op de planlocatie is een agrarische bedrijfswoning, een bij de bedrijfswoning behorend bijgebouw en een veestal aanwezig. Het aanwezige agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 8.855 m². In Figuur 2 is te zien dat in de omgeving van de planlocatie zowel agrarische bedrijven als woonlocaties zijn gelegen.



Figuur 2: Gecombineerde verbeelding vigerende bestemmingsplannen, planlocatie rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl en boekel.crotec-omgevingsplan.nl)

Naast het feit dat de planlocatie beschikt over een bestemming als (intensieve) veehouderij, beschikt de locatie tevens over een milieuvergunning die het houden van 5 schapen, 133 vleeskalveren en 1.000 vleesvarkens vergunt.

2.2 Vigerend planologisch regime

Omdat het perceel zich bevindt op de gemeentegrens tussen Boekel en Meierijstad zijn er ter plaatse van de planlocatie twee bestemmingsplannen vigerend, te weten bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld d.d. 22 oktober 2015 door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Veghel (thans Meierijstad) en “Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016”, vastgesteld op 22 februari 2018 door de gemeenteraad van de gemeente Boekel. Onder andere de volgende enkelbestemming, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn van toepassing voor het westelijke deel van de planlocatie in bestemmingsplan “Buitengebied” (gemeente Veghel):

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’;
- Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’;
- Gebiedsaanduiding ‘beekdalontwikkeling’
- Gebiedsaanduiding ‘groenblauwe mantel’
- Functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’

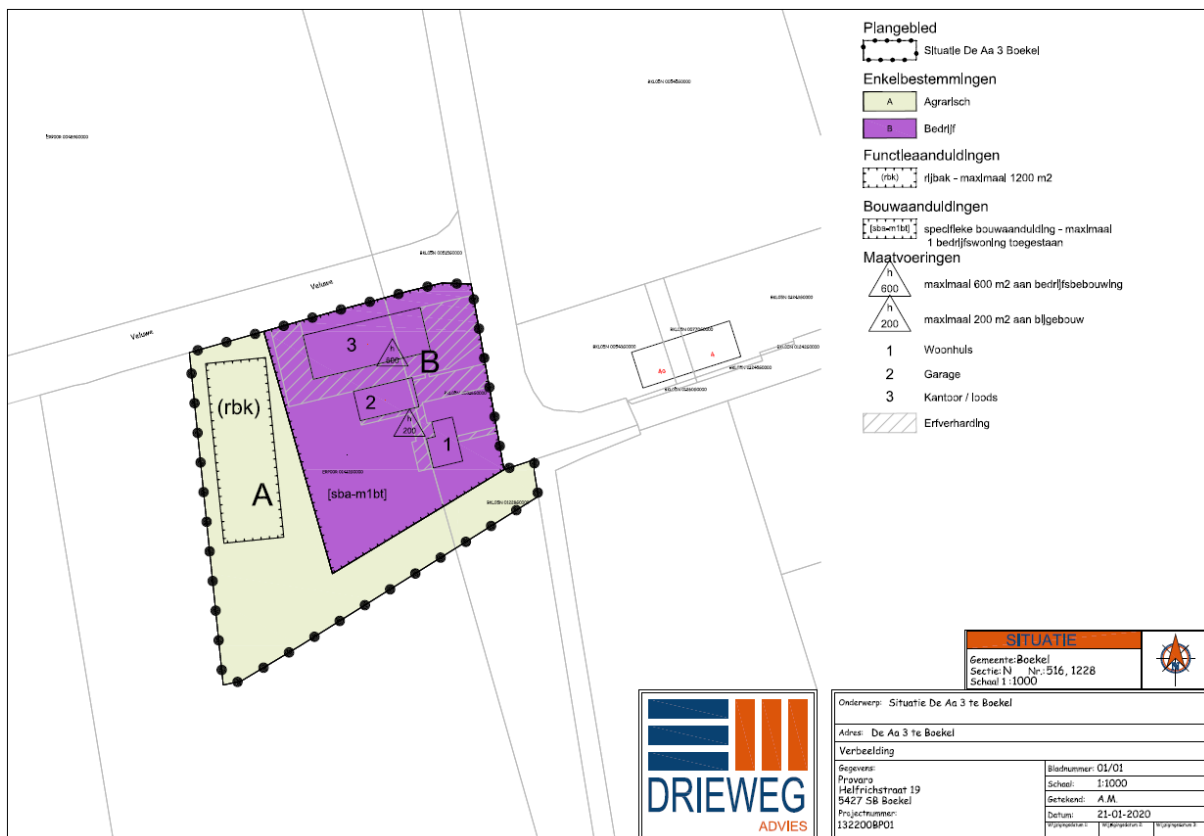
In “Omgevingsplan Buitengebied Boekel, 2016” zijn onder andere de volgende bestemmingen van toepassing voor de planlocatie:

- Agrarisch bedrijf - veehouderij;
- Bebouwd gebied;
- Beekdal met aansluitend open agrarisch landschap;
- Dubbelbestemming ‘Waarde - archeologie 3’

De regels van bovenstaande bestemmingsplannen staan niet toe dat gronden met een agrarische enkelbestemming een niet-agrarische bedrijfsfunctie krijgen. Gemeente Boekel en gemeente Meierijstad wordt verzocht medewerking te verlenen aan de beëindiging van de bestaande intensieve veehouderij ten behoeve van het realiseren van een niet-agrarisch bedrijf. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief aan te tonen worden milieuhygiënische en planologische aspecten van de beoogde situatie getoetst aan geldende beoordelingsregels. Uit de toetsing, die plaatsvindt in hoofdstuk 4, wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de geldende regelgeving.

2.3 Beschrijving planvoornemen

Ter plaatse van de planlocatie is, zoals reeds benoemd in voorgaande paragrafen, tot op heden sprake geweest van een intensieve veehouderij waar met name vleesvarkens zijn gehouden. Omdat de veehouderij geen toekomst meer heeft is de agrarische bedrijfslocatie beschikbaar gekomen voor overname. Omdat initiatiefnemer een nieuwe bedrijfslocatie nodig heeft waar een bedrijfswoning bij zit en waar meer opslagmogelijkheden kunnen worden gerealiseerd voldoet de planlocatie aan deze behoefte. Het vigerend planologisch regime staat niet toe dat het planvoornemen wordt gerealiseerd. Door middel van een herziening als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De tekening van het planvoornemen met daarin de beoogde bebouwing, erfverharding en herziene enkelbestemmingen wordt weergegeven in Figuur 3.



Figuur 3: Tekening van de beoogde bebouwing, erfverharding en enkelbestemmingen

3. BELEIDSKADER

Gemeente Meerijstad heeft te maken met beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen in lijn te zijn met de regels die hogere overheden hebben opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling dient hiernaast ook te passen binnen het gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante beleid uiteengezet op nationale, provinciale en gemeentelijke schaal. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het terrein van ruimtelijke ordening is met name te vinden in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Daarnaast is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als uitvloeisel van de SVIR de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een beleidsdocument dat de ambitie weergeeft voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald naar doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Met de SVIR geeft het Rijk meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder rijksdoelen en eenvoudigere regelgeving.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen elementen die voorkomen in de omschreven rijksbelangen. Dermate vormt de SVIR geen belemmering voor de voorgenomen herbestemming.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor het opstellen van bestemmingsplannen als het gaat om ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro biedt juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijke rijksbeleid te borgen. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden, op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. De uitspraken in de Barro onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Deze regels zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect hun doorwerking te hebben tot de besluitvorming op het lokale niveau.

Door nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, levert het Barro een versnelling op in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindert het de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro horende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In deze regeling wordt de begrenzing vastgesteld van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Doorwerking plangebied

Een kaart horende bij het Rarro laat zien dat de projectlocatie is gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij radarstation Volkel. Het onderhavige plan omvat echter geen activiteiten die invloed hebben op de werking van een radar. Het Barro vormt dan ook geen belemmering op het voorgenomen initiatief.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond. Indien de Ladder niet van toepassing is, ontslaat dat de initiatiefnemer en het bevoegd gezag niet van de plicht te voldoen aan andere normen voor een goede ruimtelijke ordening.

Doorwerking plangebied

De functiewijziging van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied kan worden beoordeeld als zodanig dat gesproken kan worden van een stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie komt naar voren dat er wel sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang, wil de ladder van toepassing zijn. De ladder hoeft daarmee formeel niet doorlopen te worden. Volledigheidshalve en vanuit zorgvuldigheidsoogpunt is hieronder ingegaan op de behoefte en de locatiekeuze.

Behoefte:

De private behoefte naar de verhuizing van het niet-agrarische bedrijf bestaat in de zin van dat de huidige bedrijfsbebouwing niet (meer) voldoet aan de wensen omdat er een tekort is aan opslagruimte en er geen bedrijfswoning aanwezig is. Daarnaast bestaat er in publieke zin de behoefte om het aantal veehouderijen te laten afnemen zodat onder andere klachten met betrekking tot uitstoot van geurende stoffen afnemen. De veehouderij zal in de beoogde situatie volledig worden gesaneerd. Door de planlocatie te herbestemmen van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf wordt de belasting op het milieu drastisch teruggebracht. Dit levert voordelen op voor mens en natuur.

Locatiekeuze:

Met het oog op de te realiseren (vervangen) bedrijfswoning biedt de planlocatie fijne woonomstandigheden. Daarnaast wordt zowel door middel van gemeentelijke als provinciale regels bepaald dat in de omgeving van de planlocatie alleen niet-agrarische bedrijven worden toegestaan die behoren tot milieucategorie 1 en 2, of die naar aard, omvang en hinder naar de omgeving gelijk te stellen zijn met deze bedrijven. Gezien de kleinschaligheid van de beoogde activiteit en de

afwezigheid van hinder naar de omgeving past de beoogde nieuwe functie in het gemeentelijke en provinciale beleid. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de milieuhygiënische gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling onderzocht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, vastgesteld op 1 oktober 2010. De partiële herziening is op 7 februari 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant en is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO 2014 is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.



Figuur 4: Uitsnede structurenkaart SVRO 2014, planlocatie rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

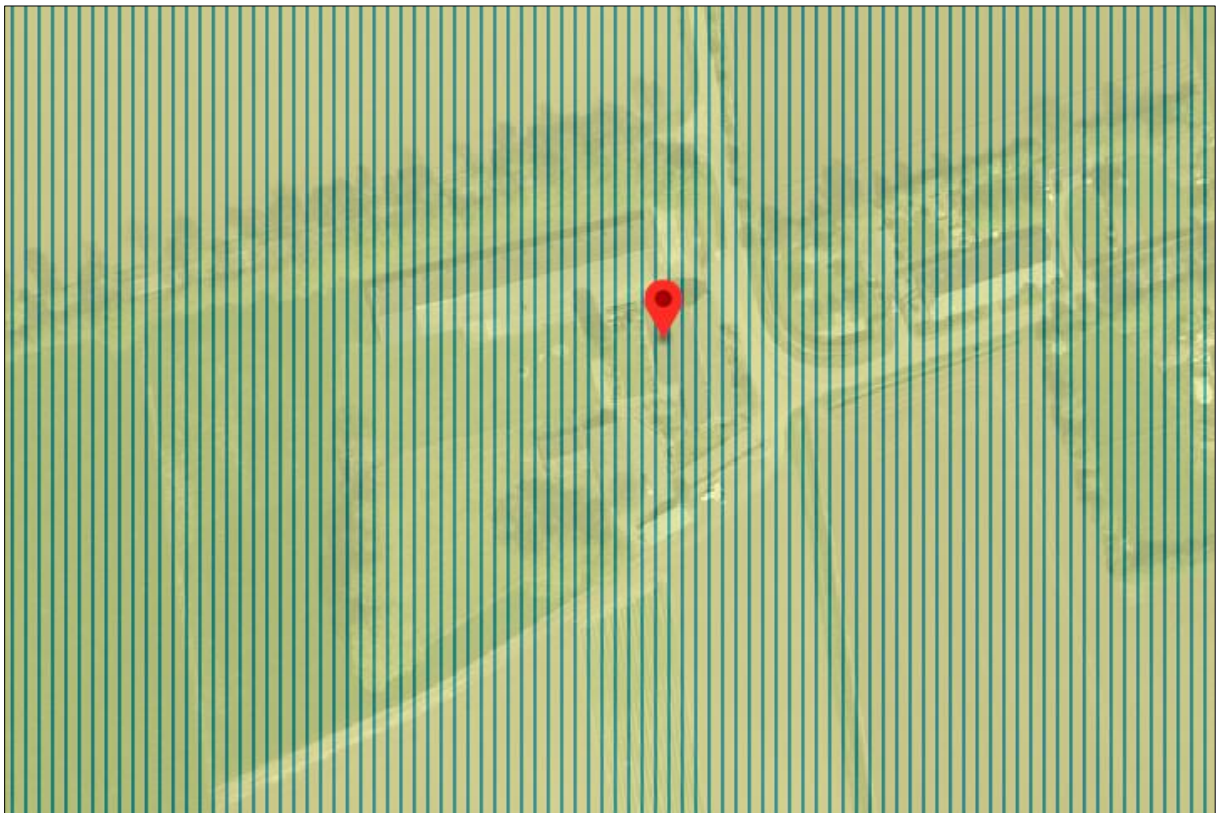
Doorwerking plangebied

In Figuur 4 wordt een uitsnede van de structurenkaart weergegeven waarin te zien is dat de onderhavige planlocatie is gelegen in de 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden is hier belangrijk. De genoemde gebiedsaanduiding hebben geen invloed op een

ontwikkeling als het herbestemmen van een agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarische bedrijfslocatie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat de provincie een verordening kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25-10-2019. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. De Interim omgevingsverordening is digitaal te raadplegen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld.



Figuur 5: Uitsnede integrale plankaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Doorwerking plangebied

In Figuur 5 is te zien dat de planlocatie is gelegen in het landelijk gebied en de groenblauwe mantel. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is artikel 3.6 en 3.9 van toepassing op onderhavig initiatief welke gericht is op zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast is artikel 3.73 gericht op de vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied van toepassing waar in onderhavige situatie sprake van is evenals artikel 3.32 dat gericht is op landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Hierop volgend worden de genoemde artikelen los van elkaar behandeld.

Artikel 3.6 Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling dient bij te dragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de planlocatie en zijn omgeving. Daarnaast dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In het onderhavige plan is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik omdat gebruik wordt gemaakt van een bestaand agrarisch bouwperceel, welke in omvang wordt teruggebracht. Voor wat betreft de ruimtelijk stedenbouwkundige kwaliteit van het voornemen is rekening gehouden met de bestaande zichtlijnen van de Aa en Veluwe naar het achtergelegen Aa-landschap. In lid 3 wordt aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan in moet gaan op planologisch relevante (milieu)aspecten. In hoofdstuk 4 worden gevolgen van het onderhavig plan voor de genoemde aspecten behandeld. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht zoals verwoord in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient te worden verantwoord hoe de vereiste kwaliteitsverbetering in het plan is gewaarborgd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. De gemeente Boekel onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hoewel het plangebied in twee gemeentes is gelegen er voor gekozen om voor de kwaliteitsverbetering van het landschap het beleid van de gemeente Boekel als leidend aan te houden, voor onderhavig plan gaat de gemeente Meierijstad mee in deze methode. Om het voornemen van ruimtelijke kwaliteitsverbetering handen en voeten te geven is door de gemeenteraad van Boekel in februari 2013 de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' vastgesteld. Hierin wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied. De visie is onderverdeeld in drie delen. In deel 1 van de visie ('De Strategie') zijn de 4 voorwaarden uit de visie opgenomen. Dit is de eerste toets voor nieuwe plannen. Deel 2 ('De Kwaliteitsgids') beschrijft de fysieke kenmerken van het landschap en geeft richtlijnen voor ontwikkelingen om dat landschap te gebruiken en te versterken. In deel 3 ('Waarderingen') worden de waarderingen van bestaande en nieuwe functies getalsmatig benoemd. Deze bepalen samen met het op te stellen bestemmingsplan wat de tegenprestatie moet zijn. De manier hoe 'Vitaal Buitengebied Boekel' haar uitwerking heeft op het onderhavige initiatief wordt in paragraaf 3.3.2 behandeld.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
In de gemeentelijke structuurvisie welke in paragraaf 3.3.1 wordt behandeld wordt aangegeven dat landschap en ecologie leidend zijn maar andere functies inpasbaar zijn mits ze geen aantasting vormen. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd dat onderhavige functie niet voor aantasting zorgt.
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De effecten zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting.

3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

De huidige stallen worden gesloopt.

- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Dit vindt niet plaats.

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Dit is het geval.

- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*

1. *een kantoor met baliefunctie;*
2. *lawaaisport;*
3. *mestbewerking.*

Op het bovenstaande heeft de vestiging geen betrekking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

De omvang is kleiner dan de bestaande veehouderij en heeft geen grotere publieksaantrekkende werking dan de bestaande veehouderij.

- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

Naast onderhavige initiatief zijn er enkel categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan op onderhavige locatie zoals bepaald in bijlage 1 van de regels bij bestemmingsplan 'Buitengebied'.

- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

Dit is het geval, er is geen buiten stalling en opslag.

- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Op de plankaart is een maximale bebouwingsaanduiding toegevoegd wat uitbreiding niet mogelijk maakt.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*

Provaro is een kleinschalig verspaningsbedrijf welke met gemak is te exploiteren in een gemengde omgeving zoals in hoofdstuk 4 verder wordt onderbouwd.

- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*

Niet aan de orde.

- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Niet aan de orde.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. *strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*

De ontwikkeling heeft geen invloed op het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

- b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*

In de planregels is middels een voorwaardelijke verplichting een landschappelijk inpassingsplan opgenomen waarin deze aspecten zijn opgenomen.

- c. *borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

In de planregels is middels een voorwaardelijke verplichting een landschappelijk inpassingsplan opgenomen waarin deze aspecten zijn opgenomen.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Zoals uit de QuickScan Wet natuurbescherming (bijlage 5) blijkt zijn de ecologische waarden op dit moment beperkt. De locatie is gelegen in een open landschap zonder veel landschapselementen. Rondom de huidige bebouwing bevinden zich een aantal solitaire bomen en een siertuin, vanuit ecologisch beeldpunt is deze laatste beperkt waardevol. Het omliggende agrarische landschap kenmerkt zich vooral door openheid waarbij langs de wegstructuren lijnvormige elementen in de vorm van bomenlanen aanwezig zijn. De gewenste ontwikkeling beïnvloedt de waterhuishouding niet. Daarnaast wordt door uitvoering van het erfbeplantingsplan enerzijds geïnvesteerd vanuit ecologisch oogpunt (aanplant met inheemse soorten (zorgt voor meer biodiversiteit als waardplant voor diverse insectensoorten), nestgelegenheid diverse vogelsoorten enzovoorts) en landschappelijk oogpunt, omdat de bebouwing meer aan het zicht wordt onttrokken vanuit het landschap. Hiermee past het plan binnen de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.32 van de Interim Omgevingsverordening.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsing aan de regels uit de provinciale structuurvisie en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant volgt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Derhalve past de voorgenomen ontwikkeling binnen de door de provincie gestelde kaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel de Structuurvisie Veghel 2030, Menu voor de toekomst vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Veghel en heeft betrekking op de periode tot 2030. In samenhang met de structuurvisie heeft de raad op 19 december 2013 ook de Nota Kostenverhaal Deel I vastgesteld. Deze nota bevat de kaders op het punt van het verhaal van kosten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen. De visiekaart laat de gewenste ontwikkelingen zien, deze is weergegeven in Figuur 6.

De projectlocatie is gelegen in het gebied 'Aa en Leijgraaf als groenblauwe ruggengraat'. De basis voor de gebiedstypen wordt gevormd door de Aa en Leijgraaf en de bijbehorende beekdalen. In deze groenblauwe ruggengraat zijn landschap en ecologie leidend, andere functies zijn inpasbaar mits ze geen aantasting vormen. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd dat onderhavige functie niet voor aantasting zorgt. Het initiatief past zodoende binnen de Structuurvisie Veghel 2030.



Figuur 6: Uitsnede plankaart, planlocatie rood omcirkeld

3.3.2 Beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel'

Zoals eerder is aangegeven is de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaald naar het beleid uit de gemeente Boekel, voor onderhavige plan sluit gemeente Meierijstad zich aan bij de methode van gemeente Boekel. Dit beleid is uitgewerkt in de Beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel'. De beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' beschrijft ontwikkelingsruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits dit tot kwaliteitsverbetering van het buitengebied leidt. Deze meerwaarde of maatschappelijke winst hoeft niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting gerealiseerd te worden. Meerwaarde kan ook in een gevoelsmatige vorm worden verkregen. Gedacht kan worden aan extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- of leefklimaat. Niet alle winst blijkt daarmee even goed meetbaar of vergelijkbaar te zijn. Toetsing aan vastgelegde normen is dan ook niet mogelijk. Boekel wil met een positieve insteek nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied benaderen.

De beleidsvisie is opgedeeld in drie delen, te weten de strategie, de kwaliteitsgids en waardering. In het eerste deel (strategie) wordt een nieuw orderingsprincipe van 'kwaliteit centraal' geïntroduceerd, wat kan worden bereikt door toepassing van een viertal principes, te weten zonering prioritaire

functies, bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, zonering dynamiek-luwte-rust en behoud van de balans. Het tweede deel (kwaliteitsgids) beschrijft de fysieke kenmerken van het landschap en geeft richtlijnen voor ontwikkelingen om dat landschap te gebruiken en te versterken. In het derde deel (waardering) worden de waarderingen van bestaande en nieuwe functies getalsmatig benoemd. Deze waarderingen bepalen mede de tegenprestatie ter compensatie van de bestemmingswinst van de ontwikkeling.

De Strategie

- Zonering van prioritaire functies: In de structuurvisie is een zonering opgenomen ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren. Bedrijven mogen worden gerealiseerd in het beekdallandschap, maar deze mogen de primaire functie, een verantwoorde voedselproductie niet bedreigen. Van een belemmering is in het voorliggende plan geen sprake;
- Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap: Het plan voorziet in een landschappelijke versterking door de sloop van overbodige bebouwing en het saneren van asbestdaken en een mestkelder. Daarnaast wordt door middel van erfbeplanting een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap;
- Zonering tussen rust – luwte – dynamiek: Het plangebied is gelegen in het beekdal, dit is een luw gebied. Hiermee wordt bedoeld dat er beperkingen worden gesteld aan de aard van vormen van gebruik, zoals verkeersaantrekkende, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functie als productielandschap. De wijziging van intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf past binnen luw gebied;
- Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied: De visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer ‘stedelijke’ functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijke gebied. Door de kleinschaligheid van het niet-agrarische bedrijf doet deze geen afbreuk aan de bestaande balans tussen voorzieningen.

De Kwaliteitsgids

De planlocatie heeft landschapstype beekdal- en broekontginningen. Het landschap kenmerkt zich door openheid rondom de beken De Aa en De Leijgraaf. Daarnaast is er in beperkte mate beplanting aanwezig in de vorm van houtsingels. Omdat de hoeveelheid bebouwing in de oude en beoogde situatie nagenoeg gelijk is doet het initiatief niets af aan de openheid rondom De Aa. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing beperkt tot het aanbrengen van een struweelhaag naast de nieuwe bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van het perceel. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee aan op de visie.

Waardering

In paragraaf 3.2 is reeds beschreven dat provinciale regelgeving gemeenten verplicht om bij de vaststelling van bestemmingplannen kwaliteitsverbetering van het landschap na te streven. De manier waarop gemeenten hier invulling aan geven mag een gemeente zelf bepalen, deze manier met gekwantificeerde waarden heeft de gemeente Boekel vastgesteld in ‘Vitaal Buitengebied Boekel waardering’. De gemeente Boekel kiest ervoor om waardering van bestemmingswinst en tegenprestaties direct te koppelen aan normatieve waarden van de ontwikkeling. Deze waarden hebben hoofdzakelijk betrekking op het toegestane gebruik van de ondergronden: door een ontwikkeling zal de bestemming van de ondergrond wijzigen, waardoor er ook een verandering in de grondwaarde optreedt. Ook extra bebouwingsmogelijkheden behoren naast de waardevermeerdering van de ondergrond tot de bestemmingswinst; door extra planologische ruimte in de bestemmingsplanregels op te nemen ontstaat er een waardevermeerdering. Een deel van de bestemmingswinst moet worden besteed aan de beoogde verbetering van de kwaliteit van het

buitengebied in de vorm van een tegenprestatie. Dit kan in velerlei vormen plaatsvinden. De kosten voor de uitvoering van de kwaliteitsverbetering wordt uiteindelijk gewaardeerd.

Gemeente Boekel heeft er voor gekozen om te werken met vooraf vastgelegde bedragen gemeente Meierijstad sluit zich in onderhavig plan aan bij deze rekenmethode. Dit om vooral op voorhand helderheid te kunnen verschaffen en te voorkomen dat ontwikkelingen onmogelijk worden gemaakt door discussies over waarde tussen taxateurs die de kosten alleen maar verder opdrijven. Aan de beleidsnota is een lijst met normatieve waarden gekoppeld die de hoogte van de tegenprestatie bepalen. Bij het bepalen van de tegenprestatie moet worden afgewogen wat wenselijk is en waarom. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn de volgende:

- a. *Uitvoerbaarheid*: hoe groter de gevraagde bijdrage ten opzichte van de bestemmingswinst is, des te kleiner wordt de financiële uitvoerbaarheid van een ontwikkeling;
- b. *Kwaliteit door ontwikkeling*: hoe minder ontwikkelingen, des te minder kwaliteitsverbetering er zal plaatsvinden in het buitengebied;
- c. *Gebiedszonering*: bepaalde ontwikkelingen zijn in een bepaald gebied juist meer of minder wenselijk. In sommige gevallen kan een ontwikkeling als onwenselijk worden beschouwd, terwijl deze verderop juist misschien als doelstelling geldt. De gevraagde bijdrage kan op grond van de zonering “dynamiek - luwte - rust” uit de strategie Vitaal buitengebied variëren;
- d. *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*: de provincie vraagt om een bepaalde bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze is niet concreet gekwantificeerd, maar een richtlijn in de regio Noordoost-Brabant is 20% van de bestemmingswinst. In ieder geval vraagt de Interim Omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant een verantwoording van de minimale kwaliteitsverbetering;
- e. *Maatschappelijke meerwaarde*: deze is moeilijk te kwantificeren in euro's, maar kan wel degelijk van groot belang zijn voor de vitaliteit van het landelijke gebied. Maatschappelijke meerwaarde kan als een vorm van tegenprestatie worden beschouwd door het bestuur, maar kan nooit het enige element van kwaliteitsverbetering kan zijn. Er zal altijd een bepaalde fysieke tegenprestatie met een ontwikkeling gepaard moeten gaan.

De herziening van enkelbestemmingen, het bouwvlak en bouwrechten heeft tot gevolg dat een bestemmingswinst wordt behaald door de initiatiefnemer, waarover een percentage van 20% moet worden geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. De berekening van de waardeverandering ter plaatse van de planlocatie samen met de berekening van het compensatiebedrag en de compenserende saneringsbedragen is bijgevoegd in bijlage 1. De omschakeling van de agrarische naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming in combinatie met de verkleining van het bouwvlak en het terugbrengen van de totale oppervlakte aan bebouwing heeft tot gevolg dat een bestemmingswinst van €233.300,- wordt behaald. Het investeringsbedrag dat hieruit volgt (20% van de bestemmingswinst) bedraagt €46.660,-. De tegenprestatie ter kwaliteitsverbetering van het landschap bestaat grotendeels uit de sloop van ongewenste bebouwing en het saneren van asbestdaken en mestkelders. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief verder te vergroten worden op de planlocatie landschapselementen aangeplant en als zodanig in stand gehouden volgens het landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan is in bijlage 2 gevoegd. Door de oude stal en overige ongewenste bebouwing te slopen en mestkelders en asbestdaken te saneren wordt een tegenprestatie van €45.287,50 gedaan. Het overgebleven compensatiebedrag van €1.372,50 wordt ruim behaald door de investering in landschappelijke inpassing volgens het landschappelijk inpassingsplan.

4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het doorvoeren van een herziening van het bestemmingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te toetsen of milieuhygiënische gevolgen van het initiatief invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een locatie op voldoende afstand van woningen komen en dat nieuwe woningen en andere geurgevoelige functies op een aanvaardbare afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen, ten eerste het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, ten tweede bedrijven voldoende zekerheid bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Als hulpmiddel worden de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, editie 2009 en Staalkaart Bedrijfsmatige activiteiten gebruikt.

'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, editie 2009

Bedrijven worden in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen in een tabel die is onderverdeeld in milieucategorieën. Aan deze milieucategorieën zijn richtafstanden gekoppeld die per aspect (geur, stof, geluid en gevaar) tot gevoelige objecten worden gehanteerd. De VNG-publicatie geeft niet aan wat wel en niet is toegestaan, de afstanden zijn indicatief. Een gemeente is vrij om zelf te bepalen wat in welke mate wenselijk is.

De beoogde bedrijfsvoering betreft een kleinschalig bedrijf dat zich voornamelijk bezighoudt met de productie en opslag van fijn mechanische onderdelen van aluminium, roestvrijstaal en kunststof. Het onderhavige bedrijf kan worden beoordeeld als zijnde een bedrijf dat behoort tot type bedrijfsvoering 'Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m²'. Hiervoor worden richtafstanden gehanteerd van 10 meter op het aspect geur, 30 meter op het aspect stof, 50 meter op het aspect geluid en 10 meter op het aspect gevaar. Binnen de richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid bevindt zich een gevoelig object, de woning aan De Aa 4a. Door middel van toetsing aan diverse milieuaspecten wordt in de navolgende paragrafen aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en overlast naar de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven uit milieucategorie 2.

Staalkaart Bedrijfsmatige activiteiten

Om rekening te houden met de vanaf 2021 in werking tredende Omgevingswet is de Staalkaart Bedrijfsmatige activiteiten in ogenschouw genomen met betrekking tot de onderhavige planlocatie en haar beoogde nieuwe functie. Een staalkaart is een selectieve, samenhangende en representatieve weergave van de fysieke leefomgeving, activiteiten en instrumenten tot regeling en bestuur daarvan, voor zover dat van belang is voor een op te stellen omgevingsplan. Een staalkaart is geen compleet omgevingsplan, maar toont voor een afgebakend gebied of thema aan de hand van voorbeeldregels welke nieuwe mogelijkheden de Omgevingswet biedt om onderdelen van de fysieke leefomgeving en activiteiten te reguleren. Een staalkaart vormt op deze manier geen blauwdrukmodel maar fungeert als inspiratiebron. In de Staalkaart Bedrijfsmatige activiteiten is gevarieerd in verschillende soorten gebieden, processen, systematieken en regels over bedrijfsmatige activiteiten. De staalkaart richt zich niet op geluidgezoneerde industrieterreinen omdat deze binnen de Omgevingswet (Aanvullingswet geluid) een eigen wettelijk regime met wettelijke geluidproductieplafonds hebben. Ook richt de staalkaart zich niet op het buitengebied. In het buitengebied gaat het primair om de agrarische sector

(met name veehouderijen), dat zijn eigen problematiek en aandachtspunten kent (zoals geurhinder, ammoniak, fijnstof, gezondheid). Ook kan in het buitengebied voorzien worden in ruimte voor niet-agrarische bedrijven of nieuwe bedrijventerreinen. Deze staalkaart richt zich niet op het buitengebied met zijn agrarische sector, niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten en eventuele transformatieopgave naar een nieuw bedrijventerrein. Wel kan de in deze staalkaart opgenomen methodiek in het buitengebied als eerste aanzet worden gebruikt voor gebiedsprocessen over niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor het toestaan van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten kan het buitengebied dan, afhankelijk van de aard van het gebied, beschouwd worden als een extensieve vorm van de gebiedsfunctie 'gemengd gebied' of als bijvoorbeeld rustig buitengebied (analoog aan de gebiedsfunctie 'woongebied'). In paragraaf 4.4 zal nader worden ingegaan op de regels met betrekking tot geluid door bedrijfsmatige activiteiten uit de staalkaart.

4.2 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering. Op deze manier worden mogelijke financiële risico's met betrekking tot de aanwezige bodemkwaliteit in beeld gebracht.

Op de onderhavige planlocatie wordt een voormalige intensieve veehouderij opgeruimd ten behoeve van nieuwe bebouwing voor een niet-agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De uitoefening van een intensieve veehouderij wordt gezien als een bodembedreigende activiteit waardoor na de beëindiging van deze activiteit de bodemkwaliteit ter plaatse dient te worden onderzocht. Op 14 mei 2019 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bijbehorende rapport is bijgevoegd in bijlage 3 en de hierin opgenomen advisering zal worden opgevolgd bij de sanering van de planlocatie. In dit rapport worden de volgende resultaten weergegeven en bijbehorende conclusies getrokken:

Resultaten verdachte deellocaties NEN5740

De gehalten aan onderzochte stoffen van de meest verdachte vaste bodemlagen en grondwater ter plaatse van de voormalige tanks, wasplaats en huidige tank vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. De verdachte deellocaties zijn door het gebruik niet noemenswaardig verontreinigd geraakt.

Resultaten overig terrein NEN5740

De bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond van het perceel vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

Resultaten NEN5707 asbest in grond

Tijdens inspectie van maaiveld ter plaatse van de druplijnen en in de proefgaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1, afkomstig van de toplaag rond de bijgebouwen ten zuidwesten van de boerderij, is asbest aangetroffen. De concentratie bedraagt 110 mg/kgds. Het gehalte vormt aanleiding voor bodemsanering. Nader onderzoek wordt, gezien de wijze waarop de verontreiniging tot stand is gekomen, niet noodzakelijk geacht. In het geanalyseerde grondmengmonster mm2, afkomstig van de toplaag rond de varkensstal ten noordwesten van de boerderij, is asbest aangetroffen. De concentratie bedraagt 23 mg/kgds. Het gewogen gehalte vormt

geen aanleiding voor nader asbestonderzoek. Onderzoek naar eventuele respirabele vezels wordt niet zinvol geacht.

Resultaat NEN5897 asbest in puin(granulaat)

In het mengmonster mm3 van het puin onder de bestrating is geen asbest aangetoond.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. Geadviseerd wordt de top laag (bovenste 10 cm) rond de bijgebouwen aan de zuidwestzijde van het perceel, tot 1 meter buiten de bebouwing, te saneren ten tijde van de sanering van asbestgolfplaten. De sanering heeft betrekking op de top laag waarbij geen sprake is van dakgoten en onverhard maaiveld.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond, behoudens eerder genoemde top laag, is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het wettelijk verplicht voor alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets uit te voeren. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Deze toets heeft zowel betrekking op grondwater als op oppervlaktewater. Er dient in beeld te worden gebracht wat de mogelijke gevolgen zijn van een ontwikkeling. Concreet betekent de invoering van de watertoets dat een plan of ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf dient te hebben. Hierin worden keuzes die betrekking hebben op waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd. In deze motivatie dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden opgenomen.

4.3.1 Beleid provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) is vastgesteld op 18 december 2015. Het dient als structuurvisie voor onder andere het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het PMWP geeft de uitgangspunten aan voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten. Ook toetst de provincie aan de hand van dit plan of de plannen van de waterschappen in lijn zijn met het provinciale beleid. Het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater en het scheiden van relatief schone en vuile waterstromen zijn algemene uitgangspunten die worden benoemd.

4.3.2 Beleid waterschap Aa en Maas

De projectlocatie is gelegen in waterschap Aa en Maas. Dit waterschap is dus beheerder van zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving. In het 'Waterbeheersplan 2016 – 2021' beschrijft waterschap Aa en Maas welke beleidsdoelen worden nagestreefd in de periode 2016-2021 waarbij twee onderwerpen worden geaccentueerd: waterveiligheid en waterkwaliteit. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn 'Veilig en Bewoonbaar beheergebied', 'Voldoende water en Robuust watersysteem', 'Gezond en Natuurlijk water' en 'Schoon water'.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben de keuren geüniformeerd in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB). Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. De Keur is opgesteld en in werking getreden per 1 maart 2015. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die invloed hebben op de waterhuishouding en het waterbeheer.

Regelgeving omtrent veranderende waterafvoer door verhard oppervlak, wateronttrekking en drainage worden hierin beschreven. Zo wordt in artikel 3.6 van de Keur het verbod beschreven op afvoer door verhard oppervlak:

'Het is verboden zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te komen.'

In artikel 15.1 van de algemene regels is een uitzonderingsbevoegdheid opgenomen die de voorwaarden stelt waarbij vrijstelling wordt verleend van het verbod. Dit artikel luidt als volgt:

Vrijstelling wordt verleend van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover:

1. *Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;*
2. *De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;*
3. *De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.*
4. *De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:*

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 60 \text{ mm}$$

Nabij het projectgebied is een A-watgang met bijbehorende beschermingszone gelegen. De beschermingszone beslaat 5 meter uit de insteek van de sloot aan beide zijden van de watgang. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakel. Wanneer er werkzaamheden in of nabij het A-water verricht gaan worden of wanneer er obstakels opgericht worden in de beschermingszone dient er een watervergunning aangevraagd te worden.

Uitwerking

In het onderhavige initiatief neemt de hoeveelheid verhard oppervlak niet toe. Omdat de planlocatie in de beoogde situatie voldoende infiltratiemogelijkheden heeft hoeft hemelwater niet te worden afgekoppeld. Er vinden geen werkzaamheden plaats rond de A-watgang ook worden er geen obstakels opricht in de beschermingszone van de A-watgang, er hoeft geen watervergunning aangevraagd te worden. Het aspect water vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.4 Geluid

De intensieve veehouderij aan De Aa 3 zal in de beoogde situatie naar een niet-agrarisch bedrijf worden herbestemd. De omgeving van de planlocatie betreft gebiedstype 'rustig buitengebied'. Blijkens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 van de VNG wordt milieuhinder van metaalbewerkende bedrijven met name ervaren op het aspect geluid. De productiewerkzaamheden van het onderhavige bedrijf hebben een lage geluidsproductie en alle geluidproducerende werkzaamheden zullen binnenpands worden uitgevoerd. Daarnaast wordt het nieuwe bedrijfspand aan De Aa 3 zodanig geïsoleerd dat omwonenden geen geluidhinder kunnen en zullen ervaren. Om aan te tonen dat ter plaatse van de woningen in de directe omgeving van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rekenresultaten van de geluidswaarden op de omliggende geluidsgevoelige objecten uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek worden weergegeven in Tabel 1.

Tabel 1: Rekenresultaten representatieve bedrijfssituatie

Code	Toetspunt	Dag		Avond		Nacht		Etmaalwaarde
		L _{Ar, LT}	L _{Amax}	L _{Ar, LT}	L _{Amax}	L _{Ar, LT}	L _{Amax}	L _{etmaal}
T01	De Aa 4a	33	57	32	-	32	-	33
T02	De Aa 4	30	54	29	-	29	-	30
T03	De Aa 5	26	51	24	-	24	-	26
T04	Veluwe 18	25	48	22	-	22	-	25
T05	Veluwe 16	24	47	21	-	21	-	24
T06	Veluwe 17	17	40	15	-	15	-	17
T07	De Aa 2	20	45	20	-	20	-	20

Het akoestisch rapport is bijgevoegd in bijlage 4 en de conclusie van dit rapport luidt als volgt: De vastlegging van de akoestische informatie van de op het bedrijf aanwezige geluidsbronnen en de berekeningen voor de geluidsoverdracht zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van de 'Handleiding meten en rekenen Industrielawaai' uitgave 1999 (HMRI-II) en vervolgens getoetst aan de 'Handleiding Industrielawaai en Vergunningverlening'. Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de omliggende woningen voldaan wordt aan de grenswaarde van 70 dB(A) voor de dagperiode, 65 dB(A) voor de avondperiode en 60 dB(A) voor de nachtperiode.

In paragraaf 4.1 is reeds de Staalkaart Bedrijfsmatige activiteiten geïntroduceerd. Hierin is reeds opgemerkt dat de staalkaart zich niet richt op de gebiedsfunctie geluidgezoneerde industrieterrein en gebiedsfunctie buitengebied. Wel kan de in Staalkaart Bedrijfsmatige activiteiten opgenomen methodiek in het buitengebied als eerste aanzet worden gebruikt voor gebiedsprocessen over niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Gezien de omgeving van de planlocatie kan worden beschouwd als rustig buitengebied worden de voorbeeldregels behorend bij gebiedsfunctie 'woongebied' toegepast op de onderhavige ontwikkeling. In paragraaf 4.1.2 van de staalkaart worden de voorbeeldregels weergegeven met betrekking tot het aspect geluid. Blijkens artikel 4.1.2.1.2 vierde lid dient bij het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit voldaan te worden aan de in Tabel 2 opgenomen grenswaarden voor toelaatbaar geluid, op de gevel van een geluidgevoelig gebouw of de grens van een geluidgevoelige locatie, gelegen in een rustige woonwijk.

Tabel 2: Grenswaarden toelaatbaar geluid in een rustige woonwijk

	07.00-19.00 UUR	19.00-23.00 UUR	23.00-07.00 UUR
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	65 dB(A)	65 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden		60 dB(A)	60 dB(A)

Als de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek uit Tabel 1 worden getoetst aan de grenswaarden uit Tabel 2 blijkt dat het onderhavige initiatief voldoet aan de voorbeeldregels voor het aspect geluid zoals ze in de staalkaart worden gegeven voor bedrijfsactiviteiten in een rustige woonwijk. Het beoogde initiatief is op het aspect geluid getoetst aan zowel de wettelijk geldende normen als aan voorbeeldregels uit de Staalkaart Bedrijfsmatige activiteiten en hieruit wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het onderhavige initiatief.

4.5 Geur

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkomen van hinder door milieubelastende activiteiten. Tevens dient voorkomen te worden dat de vestiging van een nieuwe functie invloed heeft op de mogelijkheden van bestaande functies en bedrijven. De bedrijfsvoering die op de planlocatie wordt beoogd heeft geen geurhinder tot gevolg. De herbestemming van de agrarische locatie naar een niet-agrarische locatie kan wel invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van een nabij gelegen veehouderij. In deze paragraaf worden de gevolgen van het voorgenomen initiatief behandeld met betrekking tot het aspect geur.

Het wettelijk regime voor geur maakt onderscheid tussen dieren waarvoor bij ministeriële regeling (de Regeling geurhinder en veehouderij) geuremissiefactoren zijn opgenomen en tussen dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn opgenomen. Dieren met geuremissiefactoren zijn bijvoorbeeld varkens en vleesrunderen, dieren zonder geuremissiefactoren zijn bijvoorbeeld melkkoeien en vrouwelijk jongvee. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Geurbelasting is niet altijd bepalend bij een geurgevoelig object die onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3 lid 2 Wet geurhinder en veehouderij). Voor een dergelijk geurgevoelig object geldt dat van de geurnorm mag worden afgeweken mits wordt voldaan aan minimumafstanden. De minimumafstand tussen een dergelijk geurgevoelig object betreft binnen de bebouwde kom 100 meter en 50 meter buiten de bebouwde kom. Tenslotte geldt voor alle stallen een minimale afstand tussen de buitenzijde van de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object van 50 meter en 25 meter respectievelijk binnen en buiten de bebouwde kom.

Met de onderhavige bestemmingswijziging wordt de veehouderij aan De Aa 3 beëindigd waardoor blijkens de Wgv de locatie dient te worden getoetst aan minimumafstanden tot omliggende veehouderijen. Gezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt dient de afstand tussen de planlocatie en omliggende veehouderijen minimaal 50 meter te bedragen. De afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij bedraagt circa 140 meter. Aan de normstelling uit de Wgv wordt derhalve voldaan. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.6 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie bestaan de transportbewegingen vooral uit veetransporten en voerleveringen door leveranciers. In de beoogde situatie veroorzaken voornamelijk cliënten en leveranciers de verkeersbewegingen op en rond de planlocatie.

Er wordt aangenomen dat de capaciteit van een gemiddelde vrachtwagen ca. 36 m³ bedraagt, de capaciteit van de aanwezige voersilo's bedraagt ca. 48 m³. Bij een laadcapaciteit van 200 vleesvarkens per veetransport zijn vijf transporten nodig voor een volledige ontruiming van de 1.000 vleesvarkens die op de vigerende milieuvergunning staan. Uitgegaan van een worst-case benadering vinden er in de huidige situatie per dag twee voerleveringen en vijf veetransporten plaats, dit komt neer op een totaal van zeven transportbewegingen met vrachtwagens. Uitgegaan van een worst-case benadering vinden er in de beoogde situatie twee transportbewegingen plaats met een vrachtwagen en twee met een bestelwagen of bus. Het aantal verkeersbewegingen met personenauto's blijft naar verwachting gelijk waardoor wordt geconcludeerd dat het onderhavige initiatief geen verkeersaantrekkende werking heeft ten opzichte van de huidige situatie.

Door middel van artikel 130 van "Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016" zijn algemene regels opgenomen die betrekking hebben op de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid. Ontwikkelingen dienen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- a. bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk of de verandering van de functie van een bouwwerk al dan niet met bijbehorend bouwperceel dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien;
- b. bij een omgevingsvergunning, melding, dan wel bij de beoordeling of de functie in overeenstemming is met het plan (afwijking en delegatie) wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. bij een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Om de parkeerbehoefte als gevolg van het onderhavige initiatief te bepalen worden de CROW-normen gehanteerd die op dit moment van toepassing zijn. Op het onderhavige bedrijf verloopt het productieproces voornamelijk machinaal en hetgeen wat geproduceerd wordt betreffen halffabricaten waardoor het een arbeids- en bezoekersextensief bedrijf betreft. De planlocatie bevindt zich in het buitengebied van een gemeente met een niet-stedelijk karakter. Daardoor geldt op basis van het CROW een parkeerbehoefte van minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplekken per 100 m² aan bruto vloeroppervlakte. De beoogde nieuwe bedrijfsbebouwing heeft een bruto vloeroppervlakte van 600 m² waardoor de parkeerbehoefte minimaal 5 en maximaal 8 parkeerplaatsen bedraagt. Aan de voorzijde van de beoogde bedrijfsbebouwing worden 5 parkeervakken aangebracht. Bij incidentele drukte kan op de strook erfverharding aan de zuidelijke zijde van de bedrijfsbebouwing en op de oprit van de bedrijfswoning geparkeerd worden, waar de erfverharding ruimte biedt voor het parkeren van ca. 12 auto's. In totaal heeft de beoogde bedrijfslocatie een parkeercapaciteit van ca. 17 auto's. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de te verwachten parkeerbehoefte voor maximaal 8 auto's. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van de onderhavige planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient de uitwerking op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen. Ruimtelijke ingrepen dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering als:

- er geen sprake is van een feitelijke dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- door toedoen van het project, al dan niet per saldo, de luchtkwaliteit niet verslechtert;
- een uitoefening of toepassing 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 is vastgesteld.

Projecten waarvan is vastgesteld dat deze 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor

zowel PM₁₀ als NO₂. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

Het onderhavige initiatief betreft een bestemmingswijziging waarbij een verkleining van het bouwvlak wordt gerealiseerd. Zoals reeds in paragraaf 4.6 is geconcludeerd neemt het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie af ten opzichte van de bestaande situatie. Omdat de NIBM-tool rekent met toename van verkeersbewegingen kan deze voor de onderhavige ontwikkeling niet worden toegepast. De aard van de werkzaamheden in de beoogde situatie wordt niet beoordeeld als een activiteit die bijdraagt aan een toename van vervuilende stoffen in de atmosfeer. De invloed van het onderhavige initiatief op de luchtkwaliteit wordt beschouwd als 'niet in betekenende mate'. Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Flora en fauna

De Flora- en Faunawet is 1 januari 2017 vervangen door de Wet natuurbescherming. In de Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen voor activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten. Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dieren en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Ook verplicht de wet de burger zorgplicht te dragen over de flora en fauna. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Om mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden binnen het onderhavige plangebied in beeld te krijgen is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. In de quickscan wordt het voorgenomen initiatief onderverdeeld in fasen, te weten het saneren van de varkensstal in de eerste fase, het saneren van de asbest in/op de bedrijfswoning en de sloop van de bij de bedrijfswoning horende bebouwing in de tweede fase en de sloop van de bedrijfswoning in de derde fase.

In de te slopen varkensstal zijn geen beschermde soorten aangetroffen. In de stal zijn wel nesten van soorten aangetroffen die in het broedseizoen beschermd zijn, waardoor wordt geadviseerd om de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In de bedrijfswoning is een huismuskoppel aangetroffen met een actief nest met jongen. Zoals eerder vermeld zal de sloop van de bedrijfswoning in een latere fase plaatsvinden. Voordat deze sloop zal plaatsvinden zullen mitigerende maatregelen worden getroffen. Door passende maatregelen te nemen wordt voorkomen dat aanwezige flora en fauna worden geschaad. Het rapport van de quickscan is in volledigheid opgenomen in bijlage 5. Hierin wordt geconcludeerd -mits het gegeven advies wordt opgevolgd- dat het onderhavige initiatief geen belemmering vormt voor aanwezige flora en fauna. Ter kwaliteitsverbetering van het landschap wordt de planlocatie landschappelijk ingepast op een wijze die voldoet aan de 'Beleidsnotitie erfbepanting' en 'Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids'. De toevoeging van de landschapselementen die worden genoemd in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2) dragen bij aan een versterking van de plaatselijke flora en fauna.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inleiding

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

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

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

4.9.2 Toetsingskader

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

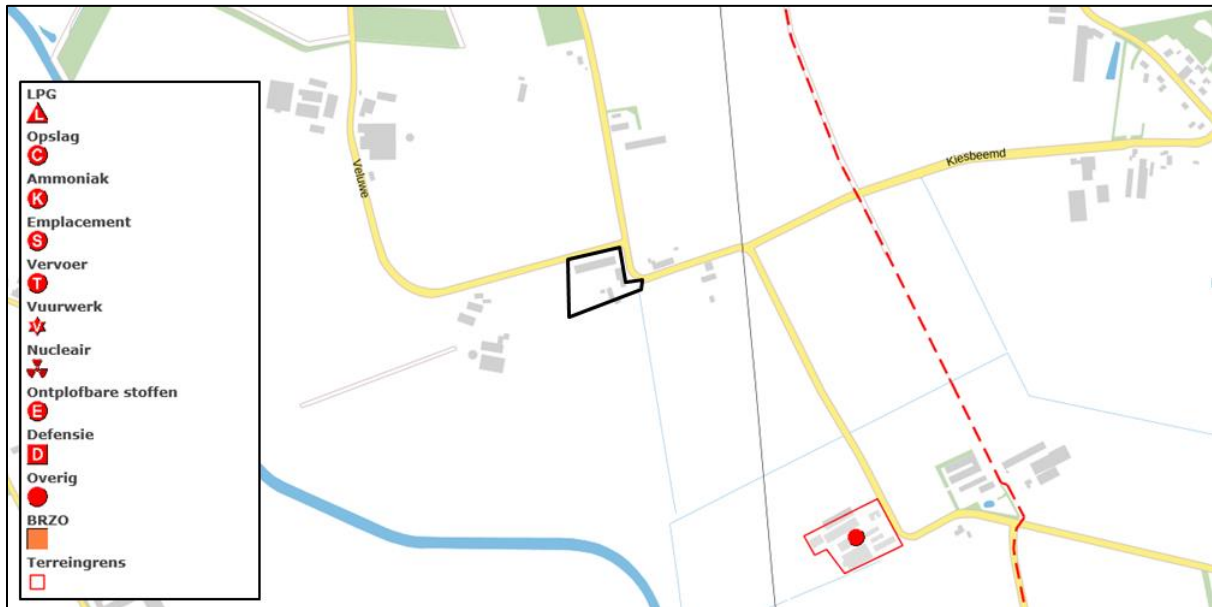
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd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

Tabel 3: Overzicht verantwoordingsplicht groepsrisico

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:

1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of
 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of
 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.
 Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en
 bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

4.9.3 Risicobeoordeling

De risicokaart is de kaart waarop risico's worden weergegeven die kunnen leiden tot rampen en ongevallen. Een uitsnede van de risicokaart met de omgeving van de planlocatie wordt weergegeven in Figuur 7. De aanwezigheid van een ruimtelijke ontwikkeling in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportroute, buisleiding of hoogspanningsleiding bepaalt of er een verantwoordingsplicht van het groepsrisico geldt. Blijkens de risicokaart is het plangebied niet in een dergelijk invloedsgebied gelegen. Er wordt geconcludeerd dat er zich geen relevante risicofactoren bevinden in de directe omgeving van de planlocatie. Omdat de onderhavige planlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding zijn er geen risico's met betrekking tot externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.10 Archeologie

De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Met name voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig geschreven bronnen bewaard zijn gebleven. Wegens bestemming 'Waarde – Archeologie 2' in bestemmingsplan 'Buitengebied' is de planlocatie mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de in deze gronden te verwachten archeologische waarden, waarvoor regels opgesteld zijn in artikel 33.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit artikel wordt beschreven dat gronden met bestemming 'Waarde – Archeologie 2' geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd en niet dieper dan de bestaande fundering wordt gebouwd;

- b. de bouw van een bouwwerk tot maximaal 100 m² of de uitbreiding van een bestaand bouwwerk tot maximaal 100 m²;
- c. de bouw van een bouwwerk, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

De nieuwe bedrijfshal vervangt de bestaande varkensstal waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en er zal gebruik worden gemaakt van een deel van de bestaande fundering. Het onderhavige initiatief voldoet aan de uitzonderingsvereisten waardoor de bouwactiviteit is vrijgesteld van de verplichting tot het aanleveren van een archeologisch rapport. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.11 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op de planlocatie zijn geen relevante kabels en leidingen aanwezig. Het aspect kabels en leidingen vormt dus geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De aanmeldingsnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldingsnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit, conform bijlage III

van de Europese m.e.r.-richtlijn. Per geval moet worden bekeken hoe uitgebreid de effecten in de notitie beschreven moeten worden. In onderhavige situatie is sprake van herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf zijnde een bedrijf dat zich vooral bezig houdt met CNC frezen. Deze activiteit komt niet voor in de lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Volledigheidshalve heeft er wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling aan De Aa 3 te Boekel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Boekel. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin wordt opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is bovendien geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. Op zaterdag 18 mei 2019 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden waarbij de direct omwonenden van de planlocatie zijn geïnformeerd over het planvoornemen en waarbij ze de gelegenheid kregen om vragen te stellen. Het verslag van dit dialoog is bijgevoegd in bijlage 6. In de gemeente Boekel heeft het veegplan waar onderhavig initiatief in verwerkt is al eenmalig ter inzage gelegen. Op het moment van schrijven is er nog geen volledig overzicht van de zienswijzen maar wel is naar voren gekomen dat er bij een aantal buurtbewoners zorgen zijn met betrekking tot eventuele geluidsoverlast.

5.2.1 Procedure algemeen

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Na het vooroverleg kan de gemeente ervoor kiezen het plan als voorontwerp ter inzage te leggen voor inspraak. Dit extra inzagemoment is wettelijk niet voorgeschreven en berust derhalve op gemeentelijke beleidsvrijheid.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt vervolgens plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

5.2.2 *Zienswijzen*

De resultaten van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt in de toelichting en planregels. Het volledig overzicht met de beantwoording van de zienswijzen is verwerkt in de 'Notitie beantwoording zienswijzen', opgesteld door de gemeente Meierijstad en is bijgevoegd als bijlage 7.

6. PLANOLOGISCHE AFWEGING

Het onderhavige initiatief tot herbestemmen van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf met bedrijfswoning is beoordeeld op de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse van de omliggende woningen wordt voldaan aan de eisen van een goed woon- en leefklimaat op het aspect geluid. Daarnaast is het onderhavige initiatief getoetst aan geldende sectorale wet- en regelgeving en hieruit is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het gemeentelijke ruimtelijke belang, het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' en uit oogpunt van milieuplanologische wet- en regelgeving is aangetoond.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Berekening waardeverandering en compensatiewaarde

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan - *Jos Kanters Groenvoorziening*

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek - *Bodeminzicht*

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek - *Drieweg Advies*

Bijlage 5: Quicksan Wet natuurbescherming - *Drieweg Advies*

Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog 18-05-'19

Bijlage 7: Notitie beantwoording zienswijzen - *Gemeente Meierijstad*

