



Sint Anthonis

Aan: Geling Advies BV

Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis

Uw kenmerk :
Uw brief van :
Ons kenmerk : Z/17/026444
Contactpersoon :
Doorkiesnummer :
Bijlage(n) :
Onderwerp : Uw quickscan uitspraak

Sint Anthonis, 21 juni 2017

VERZONDEN 21 JUNI 2017

Beste meneer ,

Op 12 april 2017 heeft u een quickscan aangevraagd. Het gaat om het uitbreiden van een intensieve veehouderij op de Kuilsendijk 1-3 te Wanroij. Wij hebben uw initiatief positief beoordeeld. In deze brief leest u wat dit voor u betekent.

Wat houdt een quickscan in?

Uw initiatief past niet in het bestemmingsplan. Toch vinden wij het belangrijk om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor uw initiatief. Met de quickscan toetsen we op hoofdlijnen welke mogelijkheden er zijn.

Wat betekent een positieve uitspraak?

Dat betekent dat wij uw initiatief voorstelbaar vinden. Uw initiatief past (grotendeels) binnen bestaand beleid of we kunnen hier met goede motieven van afwijken.

In bijlage 1 (Quickscan Onderbouwing) leest u hoe wij uw initiatief hebben beoordeeld. Daarin leest u ook op welke onderdelen wij op dit moment al aandachtspunten zien en welke onderzoeken in elk geval nodig zijn voor een vervolgtraject.

In bijlage 2 (Aandachtspunten) vindt u meer toelichting op de categorieën van voorstelbaarheid.

Hoe ziet het vervolgtraject er uit?

U kunt nu (samen met uw cliënt) een risico-inschatting maken voor het vervolgtraject. Wilt u uw initiatief verder uitwerken dan kunt u mij dat laten weten. U kunt dan aan de slag met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van de benodigde onderzoeken.

Vervolgens beoordelen wij uw ruimtelijke onderbouwing. Wanneer uit de ruimtelijke onderbouwing, in combinatie met eventuele onderzoeken, blijkt dat het verzoek haalbaar is, vertalen wij uw verzoek in een veegplan.

Een veegplan is een bestemmingsplan waarin wij diverse initiatieven 'bij elkaar vegen' en in één keer planologisch regelen. Wij maken maximaal 2 keer per jaar zo'n veegplan. Als u hier gebruik van wilt maken, dan sluiten wij met u vooraf een 'anterieure overeenkomst' af. Dit is een overeenkomst (Wro, afd. 6.4) waarin wij afspraken met u maken over kosten, afwenteling van planschade en – indien van toepassing – over uw bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In bijlage 2 vindt u hierover meer informatie.

Wat zijn de vervolgstappen en planning?

Wanneer u uw initiatief wilt laten meenemen in het eerstvolgende veegplan dan is het belangrijk dat een aantal zaken volgens planning verlopen. Daarbij is het ook van belang dat u op tijd de benodigde stukken aanlevert. De planning vindt u in bijlage 2.

Wat is verder nog van belang?

- Houdt u rekening met de kosten voor het vervolgtraject. In bijlage 2 leest u om welke kosten het gaat;
- In bijlage 2 wordt ook een aantal algemene onderwerpen zoals kwaliteitsverbetering van het landschap en urgentiegebieden toegelicht. Deze kunnen van belang zijn in het vervolgtraject;
- Bent u niet op tijd met het aanleveren van de hierboven gevraagde gegevens? Dan kunnen wij uw verzoek niet meenemen in het eerstvolgende veegplan. In dat geval nemen wij uw verzoek mee in het volgende veegplan.
- Op basis van deze quickscan hebben wij beoordeeld dat uw initiatief *voorstelbaar* is. Of het initiatief ook daadwerkelijk *haalbaar* is, wordt pas getoetst in het vervolgtraject. Uw plan wordt niet worden meegenomen in het veegplan als uw initiatief niet haalbaar blijkt, óf als we niet (goed) hebben kunnen toetsen vanwege ontbrekende of onvolledige informatie;
- Beleidswijzigingen kunnen een ander licht op uw initiatief werpen;
- Deze quickscan uitspraak is 2 jaar geldig. Als u langer dan 2 jaar wacht met de verdere uitwerking van uw initiatief, dan is een nieuwe quickscan nodig.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over het vervolgtraject? Of heeft u een inhoudelijk vraag over de quickscan onderbouwing? Neemt u dan contact op met mij via telefoonnummer [REDACTED] of mail [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

[REDACTED]
Vakspecialist RO

Algemeen

Extern zaaknummer Z/17/026444
Initiatiefnemer [REDACTED]
Locatie Kuilsendijk 1-3 te Wanroij
Verzoek Omschakeling naar intensieve veehouderij

Ruimtelijk beleid

Gemeentelijk beleid

Wat zegt de structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis of ander ruimtelijk beleid over de beoogde ontwikkeling?

De locatie is gelegen in deelgebied 6 van de structuurvisie Buitengebied. In deelgebied 6 is omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij niet mogelijk. De locatie ligt echter op de grens met deelgebied 1. In dit deelgebied is, onder voorwaarden, wel omschakeling naar een intensieve veehouderij mogelijk. Bij ontwikkelingen nabij een gebiedsgrens zal op basis van de feitelijke fysieke detailsituatie worden bepaald welk deelgebiedbeleid in deze situatie van toepassing is. Deelgebied 1 kan in deze situatie van toepassing worden verklaard.

Provinciaal beleid

Wat zegt de provinciale Verordening ruimte 2014 over de beoogde ontwikkeling?

De locatie is gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel'. Omschakeling naar een veehouderij (waaronder een intensieve veehouderij) is toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.3

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Welke bijdrage dient geleverd te worden?

Het betreft een (planologische) ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Kwaliteitsverbetering van het landschap is dan ook van toepassing. Het initiatief valt binnen categorie 2 van het provinciale afsprakenkader hiertoe. Dat betekent het uitvoeren van een landschappelijke inpassing. Borging dient te geschieden via regels/verbeelding van het bestemmingsplan, incl. voorwaardelijke verplichting. Het betreft een kleine uitbreiding op intensief beheerd perceel. Het ligt echter wel in een groenblauwe mantelgebied waar de provincie een terughoudend bouwregime hanteert. Geadviseerd wordt om hier bij de landschappelijke inpassing afdoende op in te gaan.

Volkshuisvesting

Voldoet de beoogde ontwikkeling aan het volkshuisvestingsbeleid op gemeentelijk en regionaal niveau?

Niet van toepassing.

Handhaving

Loopt er ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een handhavingstraject en zo ja, wat is de stand van zaken?

Niet van toepassing.

Omgevingsaspecten

Geur

Zijn er ten aanzien van het aspect geur op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een geuronderzoek worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur moet worden gegarandeerd. Uit een geuronderzoek moet blijken of kan worden voldaan aan de normering ten aanzien van geur. De norm voor de voorgrondbelasting bedraagt 8 ou in de omgeving van het bedrijf. Er wordt aangegeven dat de geurbelasting zal afnemen door het plan. De geurbelasting na uitbreiding moet aan de norm voldoen. Dit is een voorwaarde voor het plan. Daarnaast moet voldaan worden aan de normen voor de achtergrondbelasting uit de Vr2014 en de beleidsregel. Deze geurnormen moeten als harde voorwaarden voor de ontwikkeling worden beschouwd.

Geluid

Zijn er ten aanzien van het aspect geluid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een akoestisch onderzoek worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Luchtkwaliteit

Zijn er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een onderzoek naar luchtkwaliteit worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Volksgezondheid

Zijn er ten aanzien van het aspect volksgezondheid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een gezondheidsanalyse worden gemaakt?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect volksgezondheid moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader te worden gemotiveerd.

Externe veiligheid

Zijn er ten aanzien van het aspect externe veiligheid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een risicoanalyse worden uitgevoerd?

Geen opmerkingen.

Milieu-effectrapportage

Is er sprake van een plan-MER of besluit-MER-plichtige activiteit?

Voor het veegplan is geen plan-MER vereist.

Bodem

Zijn er ten aanzien van het aspect bodem op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een bodemonderzoek worden uitgevoerd?

Voor de bouw van de nieuwe stal is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Archeologie

Zijn er ten aanzien van het aspect archeologie op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd?

Er zijn op voorhand geen knelpunten te verwachten. (Verkenkend) archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Natuurbescherming

Zijn er ten aanzien van het aspect natuurbescherming op voorhand knelpunten te verwachten? Is voor de ruimtelijke ontwikkeling een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet vereist?

De wet natuurbescherming is van toepassing. Dit aspect dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Inpassingsaspecten

Monumenten

Vindt de ruimtelijke ontwikkeling plaats in of in de directe nabijheid van een monument?

Niet van toepassing

Openbare ruimte

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van de openbare ruimte worden op voorhand meegegeven?

Geen opmerkingen.

Verkeer

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van het aspect verkeer worden op voorhand meegegeven?

Geen opmerkingen.

Waterhuishouding

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van het aspect waterhuishouding worden op voorhand meegegeven?

Geen opmerkingen.

Landschap

Zijn er ten aanzien van het aspect landschap op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een ecologisch onderzoek (flora- en fauna) worden uitgevoerd? Dient er een landschappelijk inpassingsplan te worden uitgevoerd?

Er dient een landschappelijk inpassingsplan opgesteld te worden waaruit blijkt dat het initiatief landschappelijk in zijn omgeving ingepast kan worden.

Uitvoering

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zijn er ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid op voorhand knelpunten te verwachten?

Geen opmerkingen.

Vergunningen

Welke vergunningen en/of meldingen zijn nodig om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling uit te voeren?

Voor de bouw van een nieuwe stal is een omgevingsvergunning bouw noodzakelijk. Tevens moet voor het slopen van de oude stallen een sloopmelding met asbestinventarisatie worden ingediend.

Grondexploitatie

Zijn er ten aanzien van het aspect grondexploitatie op voorhand knelpunten te verwachten? Moeten er in de anterieure overeenkomst bijzonderheden worden opgenomen?

Geen opmerkingen.

Overige aandachtspunten

- Graag aandacht voor de afstanden uit VNG brochure.
- Graag rekening houden met de BZV en het staderingsvereiste uit de Verordening ruimte 2014.
- Alle voorzieningen voor de agrarische bedrijfsvoering dienen binnen het beoogde bouwvlak komen te liggen.
- Middels een aanduiding moet geregeld worden dat in het gekoppeld bouwblok geen dieren mogen worden gehouden.

Bestuurlijke grondhouding

Voorstel grondhouding/Grondhouding

Het college neemt een positieve grondhouding aan, mits aan de geurnormen voldaan kan worden.



Sint Anthonis

Bijlage 2 Aandachtspunten

Leeswijzer Quicksan Onderbouwing

Wij kijken niet alleen of uw initiatief in ons ruimtelijk beleid past. We hebben ook oog voor andere aspecten zoals milieuaspecten, verkeerskundige aandachtspunten, vergunningen die u mogelijk nodig heeft voor de uitvoering van uw verzoek. We doen dat op hoofdlijnen. Op die manier krijgt u een eerste indruk krijgt van de noodzakelijke onderzoeken en onderbouwingen. Om dat beeld compleet te maken, geven we ook aan of we de ontwikkeling op die locatie wenselijk vinden.

Een groene kleur geeft aan dat wij ten aanzien van het betreffende aspect op voorhand geen knelpunten verwachten of dat dit aspect van het verzoek in overeenstemming is met bestaand beleid. *Bij een verdere uitwerking kunnen alsnog knelpunten naar voren komen die op voorhand niet te voorzien waren.*

Een oranje kleur geeft aan dat dit aspect van het verzoek niet (volledig) voldoet aan bestaand beleid of dat er mogelijk knelpunten zijn. In veel gevallen zal met een onderbouwing aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan het beleid. Of dat goed gemotiveerd afgeweken kan worden van beleid. Daarnaast kan onderzoek nodig zijn om aan te tonen dat mogelijke knelpunten niet bestaan of weggenomen kunnen worden.

Een rode kleur geeft aan dat dit aspect van het verzoek in strijd is met bestaand beleid of dat er knelpunten (te verwachten) zijn. In deze gevallen ligt het niet voor de hand om van dit beleid af te wijken en is het ook maar zeer de vraag of de knelpunten weggenomen kunnen worden.

Categorieën van voorstelbaarheid

De voorstelbaarheid van de verzoeken hebben we ingedeeld in drie categorieën:

1. Voorstelbaar
2. Voorstelbaar met aandachtspunten
3. Niet voorstelbaar

Voorstelbaar

Dit betekent dat uw verzoek grotendeels past binnen bestaand beleid of dat we met goede motieven kunnen afwijken van het beleid. Het kan nodig zijn om een of meerder onderzoeken uit te laten voeren. We verwachten daarbij geen grote knelpunten.

Voorstelbaar met aandachtspunten

Dit betekent dat wij uw verzoek in de basis een goed initiatief vinden. Wél zijn er aandachtspunten. We moeten daarvoor bijvoorbeeld in overleg treden met de provincie of we verwachten grote knelpunten op andere aspecten.

Niet voorstelbaar

Dit betekent dat wij uw verzoek geen goed initiatief vinden. Bijvoorbeeld omdat uw verzoek in strijd is met het ruimtelijk beleid. Of omdat er sprake is van een knelpunt op een ander aspect dat op geen enkele wijze weggenomen kan worden.

Vervolgstappen en planning

Wij vragen u **vóór 15 juli** te laten weten of u uw verzoek verder wilt uitwerken. U kunt dit per email aangeven via postbus@sintanthonis.nl. Binnen 2 weken na uw email sturen wij u een anterieure overeenkomst toe, met het verzoek deze ondertekend te retourneren.

Vervolgens kunt u aan de slag met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. Wanneer de ruimtelijke onderbouwing akkoord is en hieruit blijkt, in combinatie met eventuele onderzoeken, dat het verzoek haalbaar is, vertalen wij uw verzoek in een veegplan. De deadline voor de definitieve ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken wordt te zijner tijd met u gecommuniceerd.

Uiterste datum	Stap
15 juli	U laat mij vóór deze datum per mail weten of u uw verzoek verder wil uitwerken
Binnen 2 weken na uw email	U ontvangt de anterieure overeenkomst
15 augustus	Als u de overeenkomst vóór deze datum ondertekend aan ons terug stuurt, dan starten wij de voorbereidingen voor het veegplan
1 september	U stuurt mij vóór deze datum de ruimtelijke onderbouwing en benodigde onderzoeken. Wij toetsen dit dan op haalbaarheid.

Nadat het veegplan in ontwerp ter visie heeft gelegen en er zijn tegen uw initiatief geen zienswijzen ingediend, kunt u de benodigde vergunningen aanvragen.

Een meer gedetailleerde planning ontvangt u later in het proces.

Wanneer u op 1 januari 2018 geen ondertekende anterieure overeenkomst heeft gestuurd, gaan wij ervan uit dat uw initiatief niet meer actueel is. We nemen uw verzoek dan niet verder in behandeling.

Kosten

Wanneer u besluit uw verzoek verder uit te werken, adviseren wij u rekening te houden met onderstaande kosten.

	Kosten bij gemeente	Kosten bij adviesbureau
Ruimtelijke onderbouwing	▪ Anterieure overeenkomst - ambtelijke uren 72 x € 95 + externe adviezen: gemiddeld € 7000,00 - bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap (afhankelijk van categorie)	▪ Kosten opstellen ruimtelijke onderbouwing ▪ Kosten onderzoeken
Planprocedure	▪ Procedurebegeleiding € 750,00 ▪ Uren voor zienswijze/beroep (via anterieure overeenkomst) ▪ Eventuele gedeelde kosten planMER (afhankelijk van totale kosten en aantal deelnemers)	▪ Aanpassingen ruimtelijke onderbouwing en/of onderzoeken

Algemene aandachtspunten

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Dit is bepaald in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. In hoeverre dit voor uw verzoek van toepassing is vindt u terug in de quickscan-uitspraak.

De categorie waarbinnen uw verzoek valt bepaald de omvang van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Indien is bepaald dat uw verzoek binnen categorie 3 valt, kan dit een behoorlijke financiële investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap met zich meebrengen.

Milieu-effectrapportage

Voor een aantal verzoeken zal het nodig zijn een milieu-effectrapportage uit te voeren. Deze verzoeken worden gebundeld in een separaat veegplan. De procedure voor het opstellen van deze planMER wordt volledig door de gemeente begeleid. De gedeelde kosten voor het opstellen van de planMER komen voor rekening van de initiatiefnemers van de betreffende ruimtelijke verzoeken.

In de quickscan uitspraak vindt u terug of uw verzoek, op basis van de aangeleverde informatie zal worden opgenomen in een veegplan met of zonder MER.

Urgentiegebieden

Momenteel wordt op provinciaal niveau gesproken over urgentiegebieden. Urgentiegebieden zijn die gebieden waar kwaliteit van de woonomgeving en / of de gezondheidssituatie onder de maat zijn doordat er een te hoge belasting is met geur of fijnstof. De beleving van de bewoners is daarbij ook van groot belang.

Het is momenteel nog niet duidelijk welke mogelijke invloed dit in de toekomst kan hebben op uw plannen.