

Ruimtelijke onderbouwing

Krijtenburg 8
Zijtaart

d.d. 7 november 2016

Ontwikkelplan Buitengebied
Gemeente Veghel

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	2
2 Planbeschrijving	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	5
2.3 Landschappelijke inpassing	5
2.4 Vigerend bestemmingsplan	6
3 Beleidsstoets	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Structuurvisie	9
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisies	13
4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording	15
4.1 Mer-beoordeling	15
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.3 Flora en Fauna	17
4.4 Waterparagraaf	17
4.5 Bodem	20
4.6 Bedrijven en milieuzonering	21
4.7 Geur	21
4.8 Akoestiek	22
4.9 Luchtkwaliteit	23
4.10 Externe veiligheid	24
5 Juridische planopzet.....	26
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5.2 Te volgen procedure	26
5.3 Bestemmingen en aanduidingen	26
6 Financiële uitvoerbaarheid	27
7 Conclusie	28
Bijlagen.....	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

A.P.M. van der Linden is voornemens om de veehouderij te beëindigen. Na dit voornemen is de vraag ontstaan hoe nu verder te gaan met de locatie. De zoon van initiatiefnemer wenst op deze locatie zijn installatiebedrijf te vestigen. De bedrijfsactiviteiten op de locatie Krijtenburg 8 zijn dan beperkt. Er worden alleen materialen opgeslagen die door het installatiebedrijf zelf gebruikt worden bij de werkzaamheden. Voorbeelden hiervan zijn leidingen, dakgoten, isolatieplaten voor platte daken, rollen dakleer, sanitair, c.v.-ketels en dergelijke. Er is geen sprake van opslag voor derden.

Voor de inrichting is op 28 januari 2003 een vergunning Wet milieubeheer, nu omgevingsvergunning milieu, afgegeven voor het houden van 91 stuks vleesvee, 93 zeugen (20 kraamzeugen en 73 dragende zeugen) met biggen en 452 vleesvarkens. Op 18 maart 2013 is een kennisgeving stoppersmaatregelen ingediend in het kader van het Actieplan ammoniak en veehouderij. Op grond van deze kennisgeving worden 452 vleesvarkens gehouden. Ook worden nog 91 stuks vleesvee gehouden.

Voor de opslag is, om vlot te kunnen werken, uiteraard ruimte nodig. Daarnaast heeft het bedrijf ook nog de beschikking over 4,5 ha landbouwgrond. De trekker en andere machines voor deze akkerbouwtak moeten ook gestald kunnen worden.

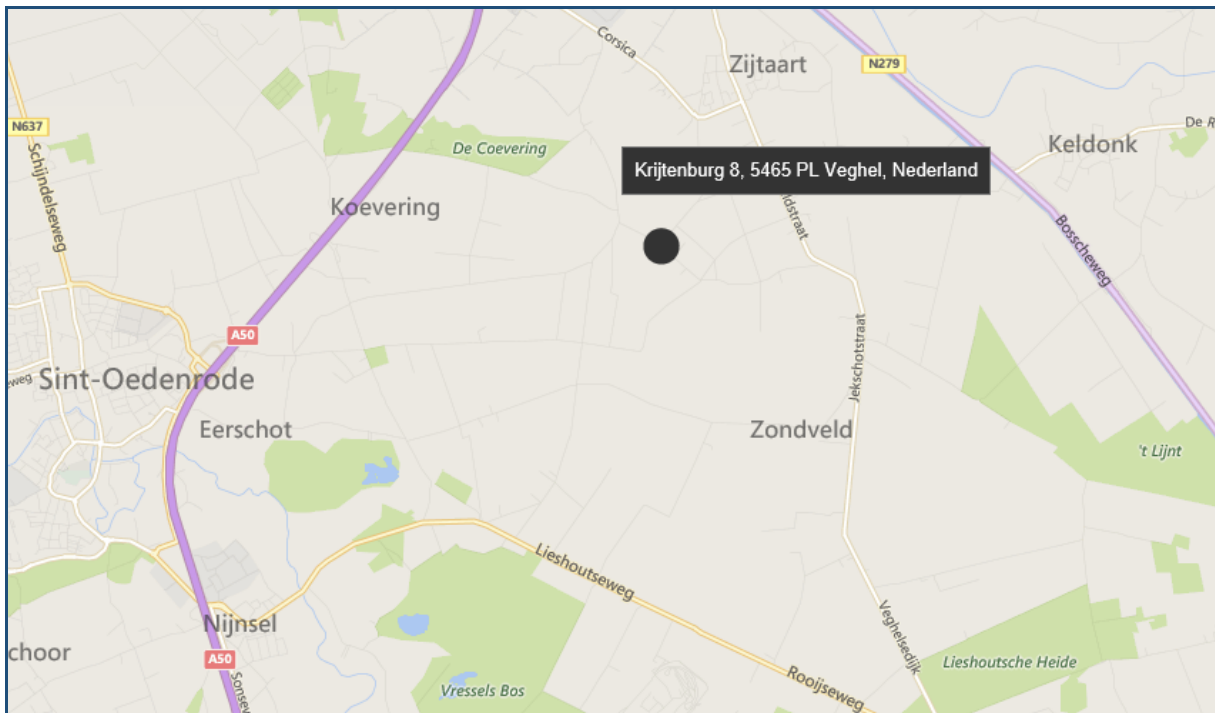
De huidige vleesveestal (afmetingen 17 x 19 m) kan geschikt worden gemaakt voor de opslag en stalling. De ruimte achter de woning wordt gebruikt voor de stalling van de bedrijfswagen en benodigheden van een hogere waarde. Deze ruimte ligt tegen de woning en is hierdoor veel minder gevoelig voor inbraak. Een gedeelte van deze ruimte wordt privé gebruikt.

De vleesvarkensstal met een oppervlakte van 750 m² wordt gesloopt. Ook de beide sleufsilos worden gesloopt. Het bouwblok heeft nu een oppervlakte van 11.750 m². Het nieuwe gewenste bouwblok heeft een veel kleiner oppervlakte, namelijk 3.387 m².

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan zal noodzakelijk zijn om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. De ontwikkeling wordt meegenomen in het Ontwikkelplan Buitengebied. Hierin zijn alle ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Veghel. Het bedrijf is gelegen tussen de kern van Zijtaart en Sint-Oedenrode. De kern van Zijtaart is gelegen op een afstand van 2,6 kilometer. De kern van Sint-Oedenrode is gelegen op 3,9 kilometer. Ten westen van het bedrijf is Krijtenburg 7 gelegen. Dit betreft een melkveehouderij. Het bouwvlak grenst direct aan het bouwvlak van Krijtenburg 8. Krijtenburg 8a betreft een burgerwoning en wordt aan drie zijden omsloten door het bouwvlak behorende tot Krijtenburg 8. Op onderstaande afbeeldingen is de ligging van onderhavige locatie te zien ten opzichte van omliggende kernen. Tevens is het bovenaanzicht van het bedrijf weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging in de omgeving, bron: bingmaps.nl

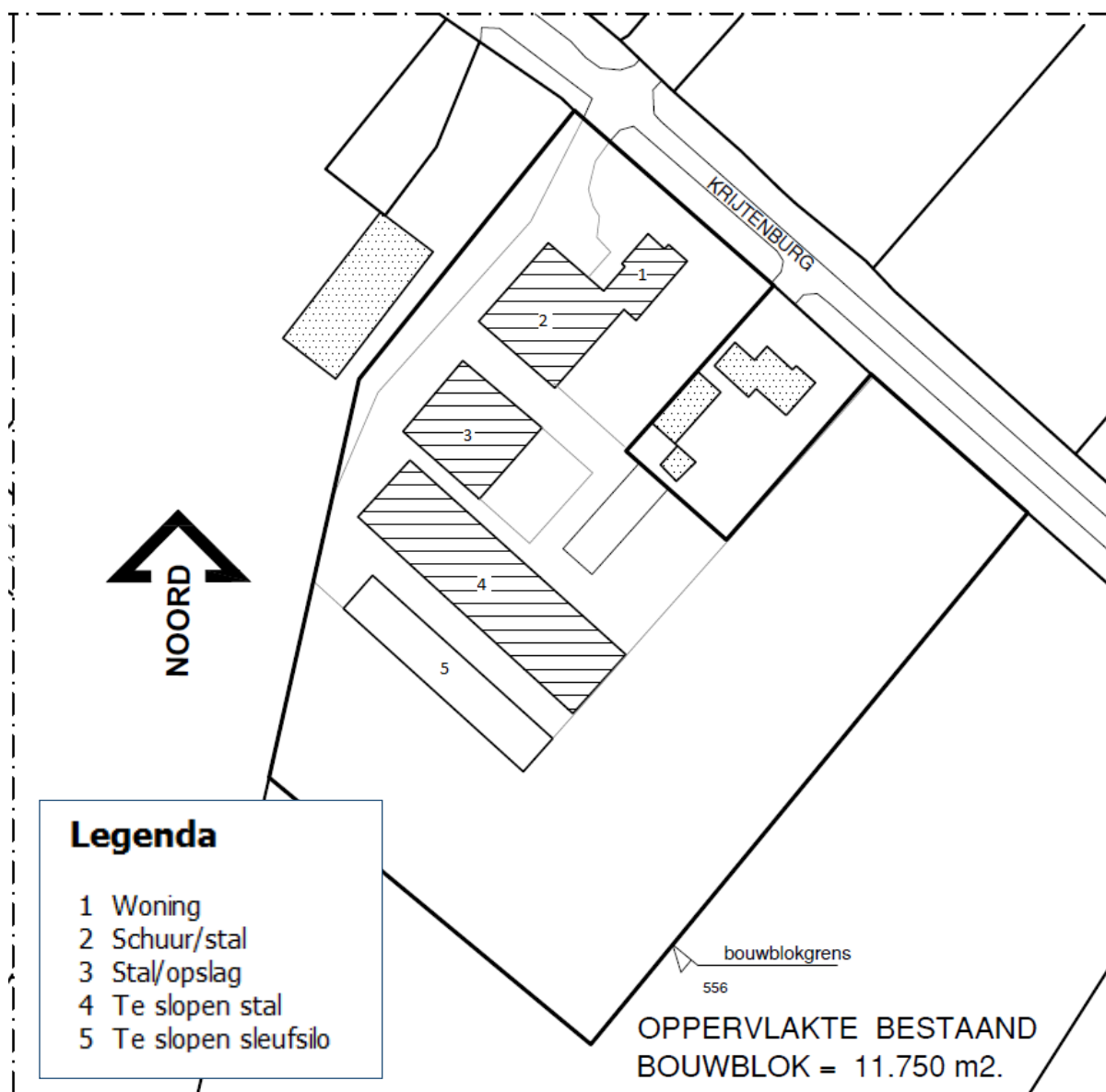


Afbeelding 2: Bovenaanzicht bedrijf, bron: ruimtelijkeplannen.nl

2 Planbeschrijving

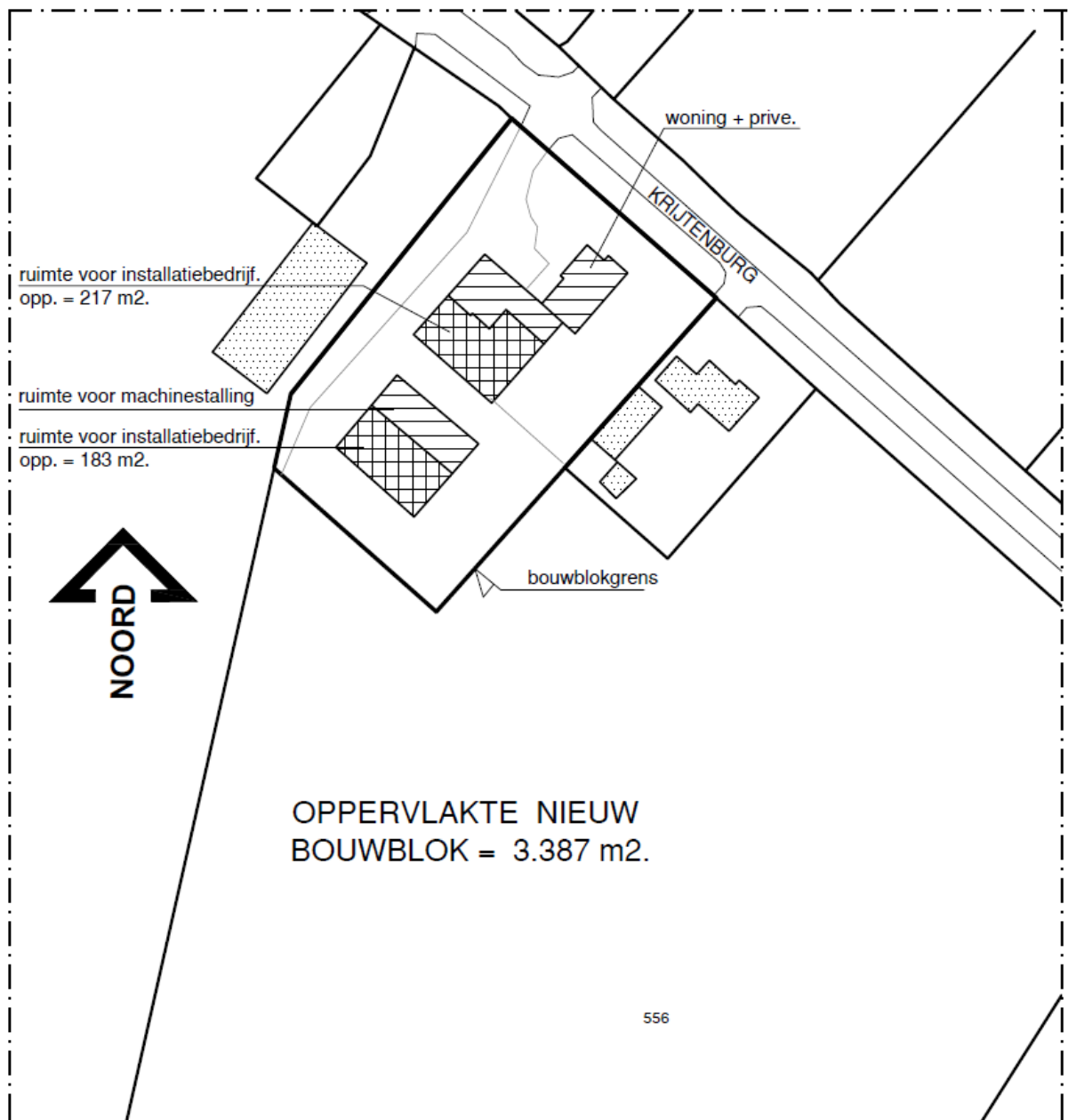
2.1 Huidige situatie

Op het bedrijf zijn in de huidige situatie een bedrijfswoning, drie stallen met opslagruimte en een sleufsilo aanwezig. Voor de inrichting is op 28 januari 2003 een vergunning Wet milieubeheer, nu omgevingsvergunning milieu, afgegeven voor het houden van 91 stuks vleesvee, 93 zeugen (20 kraamzeugen en 73 dragende zeugen) met biggen en 452 vleesvarkens. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 11.750 m².



Afbeelding 3: Huidige situatie

2.2 Voorgenomen ontwikkeling



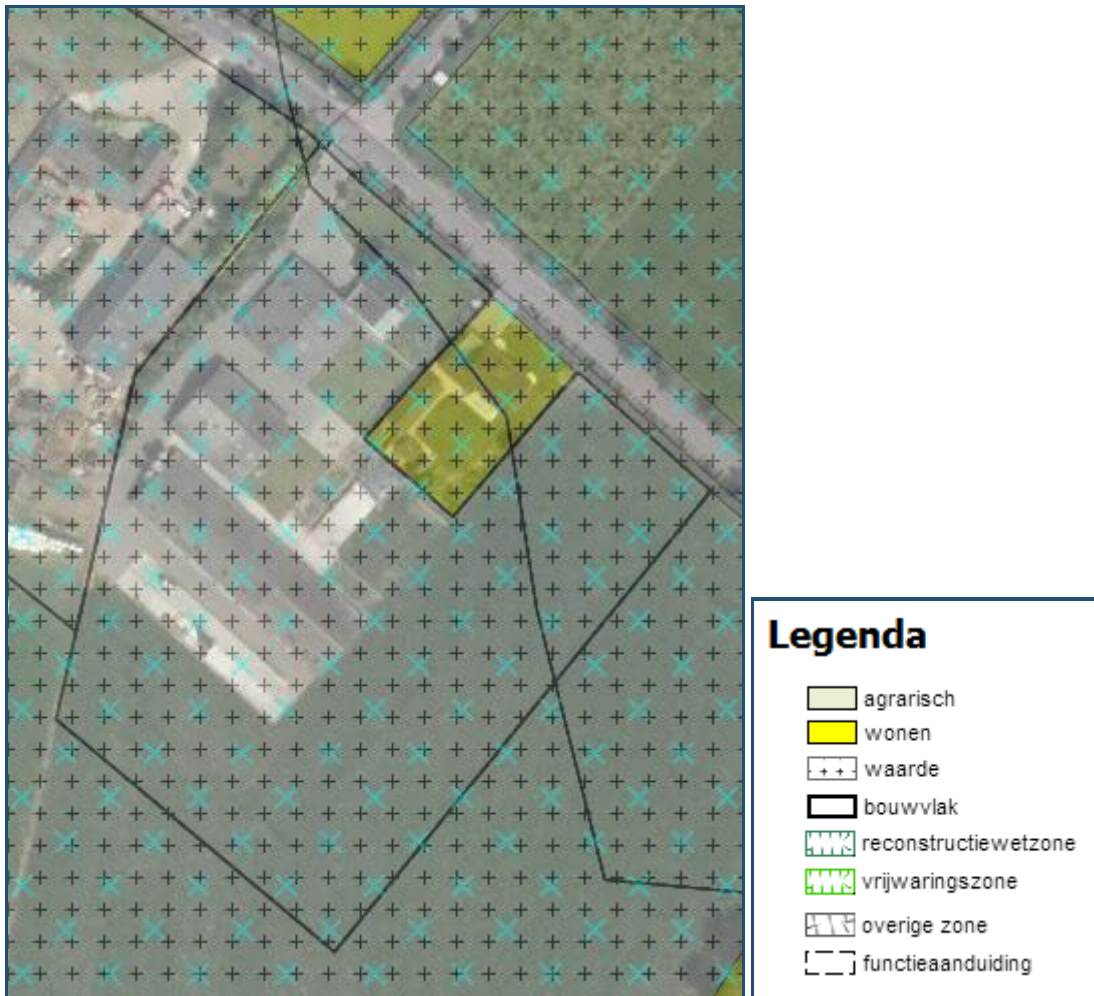
Afbeelding 4: Gewenste situatie

2.3 Landschappelijke inpassing

In de bestaande situatie is de locatie reeds gedeeltelijk landschappelijk ingepast. De bestaande beplanting betreft een houtwal aan de noord-westzijde van het bedrijf. Er is een siertuin aangelegd en evenwijdig aan de Krijtenburg is laanbeplanting aanwezig. De haagbeuk aan de zuidoostzijde wordt doorgetrokken tot achter het bedrijf waar een doorgang naar het achterliggende bouwland vrij wordt gehouden. Acht stuks beuken als boomvormers in de haag doorbreken het zicht op de bebouwing. Een landschappelijk inpassingsplan is in de bijlage opgenomen.

2.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van Krijtenburg 8 geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Veghel. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 oktober 2015. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak en functieaanduiding 'intensieve veehouderij', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast gelden op de locatie de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar', 'other: landbouw' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied 1'.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

De gewenste ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen de regels van het bestemmingsplan. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid op genomen in artikel 3.7.10.

Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.7.10.

3.7.10 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding gerelateerd aan de beoogde activiteit(en), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. *er is aangetoond dat voortzetting van het agrarisch bedrijf, dan wel hervestiging of omschakeling, binnen het betreffende bouwvlak niet reëel is;*

Het betreft een kleine intensieve veehouderij zonder opvolger. Om nu en in de toekomst een volwaardig en goed lopende intensieve veehouderij te blijven is uitbreiding noodzakelijk. De omgeving is hiervoor net ideaal gezien de nabij gelegen burgerwoning.

- b. *wijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen: 'dorpslandschap', 'toerisme', 'dagrecreatie', 'beekdalontwikkeling', 'landschapsbouw', 'bos' en 'landbouw';*
De locatie heeft de aanduiding 'landbouw'.
- c. *op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte het bestemmingsvlak ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf dient te hebben, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 0,5 hectare;* Het bestemmingsvlak na wijziging heeft een grootte van 3.387 m². Hierbij is de bebouwing en verharding welke behouden blijft binnen het bestemmingsvlak gelegen. De toelichting op de oppervlakte aan bebouwing is in de inleiding reeds gegeven.
- d. *op basis van een bedrijfsplan dient aangetoond te worden welke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk is voor de uitoefening van het niet-agrarisch bedrijf, waarbij de oppervlakte in ieder geval niet meer mag bedragen dan in de bij deze regels behorende bijlage 2 is aangegeven;*
De in bijlage 2 aangegeven oppervlakte bedraagt 400 m². De oppervlakte ten behoeve van het installatiebedrijf bedraagt 400 m². De toelichting op de oppervlakte aan bebouwing is in de inleiding reeds gegeven.
- e. *in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor een opslagbedrijf dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;*
Onderhavig initiatief bedraagt 400 m².
- f. *de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag, indien deze kleiner is dan de, in de bij deze regels behorende bijlage 2, aangegeven oppervlakte, niet worden vergroot;*
Van vergroting van de bestaande oppervlakte is geen sprake.
- g. *indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen groter is dan de oppervlakte die is aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2, dient de overmaat volledig afgebroken te worden, tenzij;*
 1. *de bedrijfsgebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben of;*
 2. *het gedeeltelijk afbreken van een bedrijfsgebouw bouwkundig niet verantwoord is;*
De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt na sloop van de vleesvarkensstal en sleufsilos meer dan 400 m². Deze overige ruimte wordt privé en ten behoeve van stalling van landbouwwerktuigen gebruikt. De bestaande werktuigenloods heeft een oppervlakte van circa 140 m². In de ruimte achter de woning wordt een gedeelte van 125 m² privé gebruikt.
- h. *de wijziging is zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;*
In deze toelichting wordt getoetst op de hier genoemde aspecten. Hieruit blijkt dat het initiatief aanvaardbaar is.
- i. *wijziging levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*
De wijziging levert geen beperkingen op voor omliggende (agrarische) bedrijven. Dit blijkt uit onderhavige toelichting.
- j. *parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*
Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De situering van de parkeergelegenheid is aangegeven op de situatietekening.
- k. *er mag geen buiten opslag plaatsvinden;*
Alle opslag vindt binnen plaats.

- l. de wijziging leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);*
Ten opzichte van de agrarische bestemming nemen de verkeersbewegingen met wijziging naar de gewenste bedrijfsbestemming af. Het betreft voornamelijk opslag van materialen.
- m. er is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar beplantingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;*
De locatie wordt landschappelijk ingepast met gebiedseigen beplanting. Hiertoe is een beplantingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage bijgevoegd.
- n. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de vergroting haar werking heeft;*
Het veehouderijbedrijf wordt gestaakt, de emissies van fijnstof, ammoniak en geur nemen daarmee af. De afname van fijnstof en geur heeft een positief effect op de gezondheid en het woon- en leefklimaat in het algemeen. De afname van ammoniakemissie heeft een positief effect op natuur en landschap. De vleesvarkensstal en sleufsilos worden gesloopt en het bouwvlak aanzienlijk verkleint. Samen met de landschappelijke inpassing levert dit een forse kwaliteitswinst op.
- o. de wijziging leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
Het betreft een installatiebedrijf en behoort tot milieucategorie 2.
- p. de wijziging leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.*
Het betreft één bedrijf.

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne. Onderhavig initiatief betreft enkel bestaande bebouwing welke een beperkte hoogte hebben. Deze aanduiding levert dan ook geen beperking op.

3 Beleidstoets

3.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen. hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze toelichting worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening en juridisch geborgd middels de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).

3.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 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 natuurbelief.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

Onderhavige locatie is gelegen in 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied'. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Onderhavige ontwikkeling betreft een niet-agrarische functie. Dit past binnen het beleid van een gemengde plattelandseconomie. De ontwikkeling vindt plaats op een vrijkomende agrarische locatie.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) is sindsdien reeds meerdere malen aangepast. De Verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Algemene regels worden gesteld ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering van het landschap en afwijkingsmogelijkheden in verband met maatwerk. In de Verordening worden vier structuren onderscheiden, de stedelijke structuur, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Daarnaast zijn regels opgenomen die alleen gelden voor een gebied met een aanduiding. In totaal zijn 25 aanduidingen in de Verordening opgenomen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan. Voor de aspecten mestbewerking, veehouderijen en sanerings- en verplaatsingslocaties zijn tevens rechtstreeks werkende regels opgenomen.

Onderhavige locatie is gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. In artikel 7.10 van de Verordening zijn regels gesteld aangaande niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied. Daarnaast zijn de regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 van toepassing.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing;
- b. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De bedrijfsruimte wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing. De overtollige bebouwing zijnde de vleesvarkensstal en sleufsilos worden gesloopt. Het bouwvlak wordt verkleind. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de ontwikkeling aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik voldoet. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bijgevoegd.

Artikel 3.2 stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

De gemeente Veghel gaat bij het bepalen van de mate waarin kwaliteitsverbetering gewenst is uit van het afsprakenkader hieromtrent van de provincie Noord-Brabant. Dit betekent dat een goede landschappelijke inpassing en voldoende kwaliteitsverbetering is vereist. De kwaliteitsverbetering dient 20% te bedragen van de waardevermeerdering gepaard gaande met de ontwikkeling. Het landschappelijk inpassingsplan en de onderbouwing kwaliteitsverbetering is als bijlage bijgevoegd. De uitvoering en het behoud van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels bij dit bestemmingsplan en in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 7.10.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

Het beoogde bouwperceel heeft een oppervlakte van 3.387 m² en voldoet daarmee aan deze voorwaarde.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Artikel 7.1 luidt als volgt:

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

- a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
- b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan functiemenging in het gebied. Op basis van de Structuurvisie Veghel 2030 is de locatie gelegen in gebied 'Ontwikkelen agrarisch kerngebied'. Dit betekent dat er ruimte wordt geboden aan ontwikkelingen mits deze niet beperkend zijn voor de landbouw. Onderhavige ontwikkeling kan aan deze voorwaarde voldoen.

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

- a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
- b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

De locatie krijgt de bestemming 'Bedrijf' en draagt daarmee bij aan een gemengde plattelandseconomie. Uit deze toelichting kan opgemaakt worden dat de bedrijfsbestemming geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De overtollige bebouwing betreft de vleesvarkensstal en sleufsilos. Deze worden gesloopt. De sloop wordt in een overeenkomst zeker gesteld.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

De beoogde ontwikkeling betreft een installatiebedrijf zijnde milieucategorie 2.

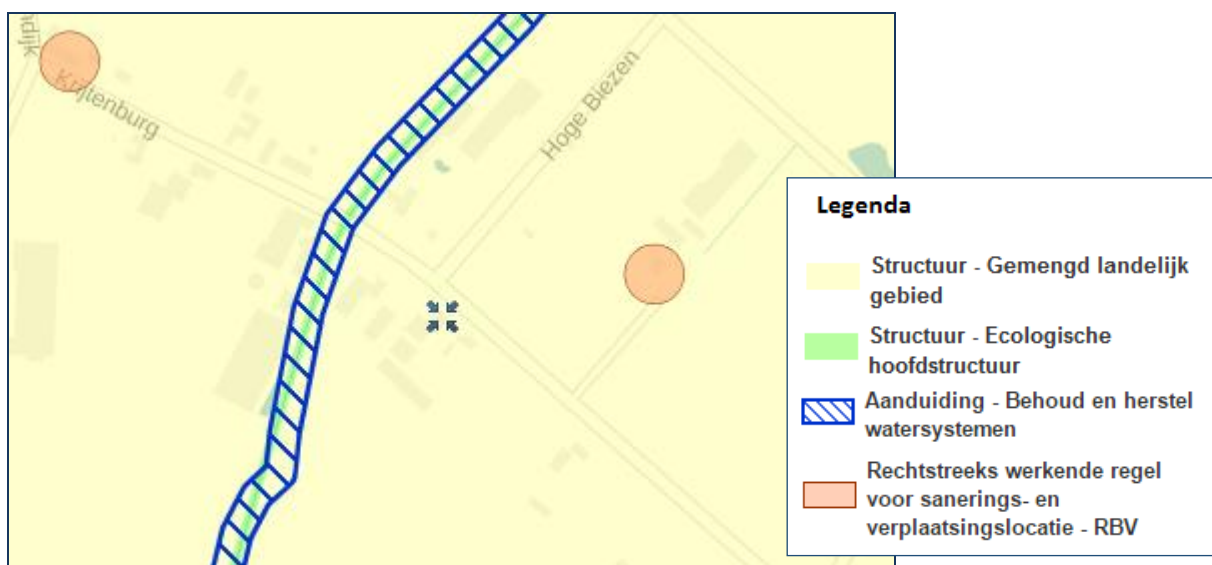
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. Het blijft één bedrijf. Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en er wordt een niet-agrarisch bedrijf gestart.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

De beoogde ontwikkeling betreft geen kantoorvoorziening met een baliefunctie.

- g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een detailhandelsvoorziening.
- h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
Het installatiebedrijf betreft een eenmanszaak en behoeft ook op langere termijn geen uitbreiding. Daarnaast biedt een bouwperceel van 5.000 m² voldoende mogelijkheden. Deze worden echter begrensd door gemeentelijk beleid.
- i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
Het betreft een kleinschalige ontwikkeling van maximaal 400 m² aan bebouwing ten behoeve van het installatiebedrijf.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart behorende tot Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

3.3 Gemeentelijk beleid

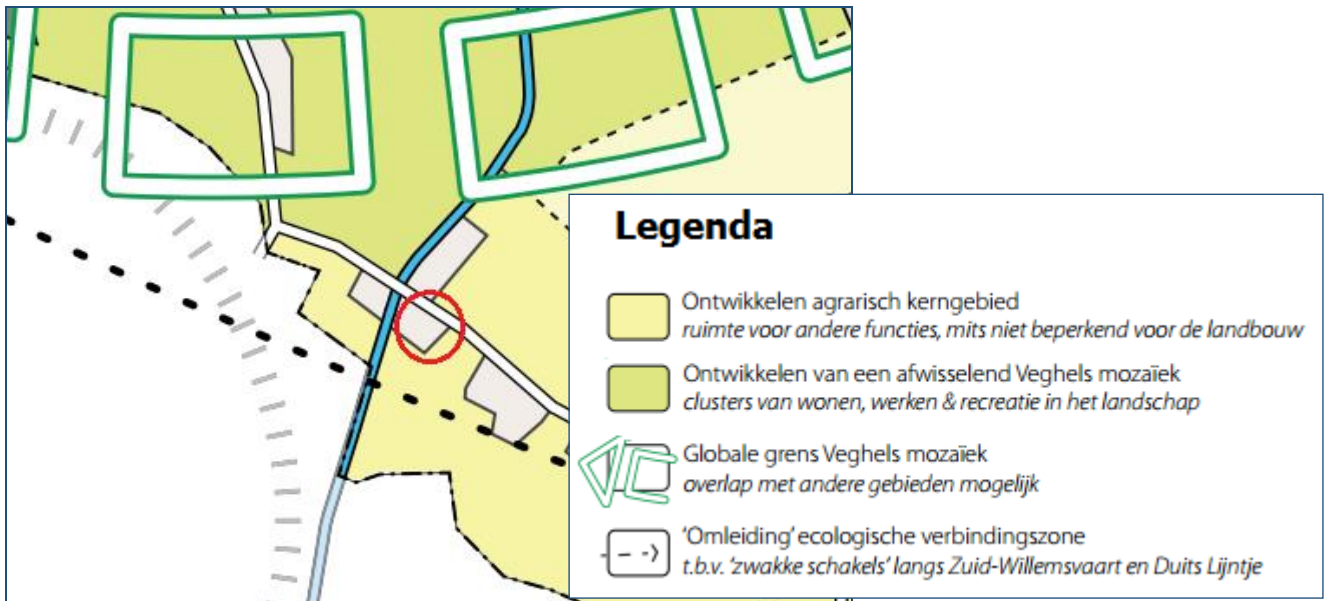
3.3.1 Structuurvisies

Structuurvisie Veghel 2030

De structuurvisie Veghel 2030 is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2013. In deze structuurvisie schetst de gemeente Veghel haar visie op het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2030. Beleid dat vooral gericht is op het benutten en versterken van typisch Veghelse kwaliteiten. Zo is er in deze structuurvisie veel aandacht voor het versterken van de dorpse woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast wordt ook uitgebreid stilgestaan bij de mogelijkheden om de sterke positie van Veghel als werkstad en de bijbehorende stedelijke voorzieningen te behouden.

Onderhavige locatie is gelegen in gebied waarvoor de visie 'Ontwikkelen agrarisch kerngebied' geldt. Ruimte voor andere functies wordt hier geboden mits deze niet beperkend zijn voor de landbouw.

De gewenste ontwikkeling past derhalve in dit beleid.



Afbeelding 8: Uitsnede Visiekaart 2030

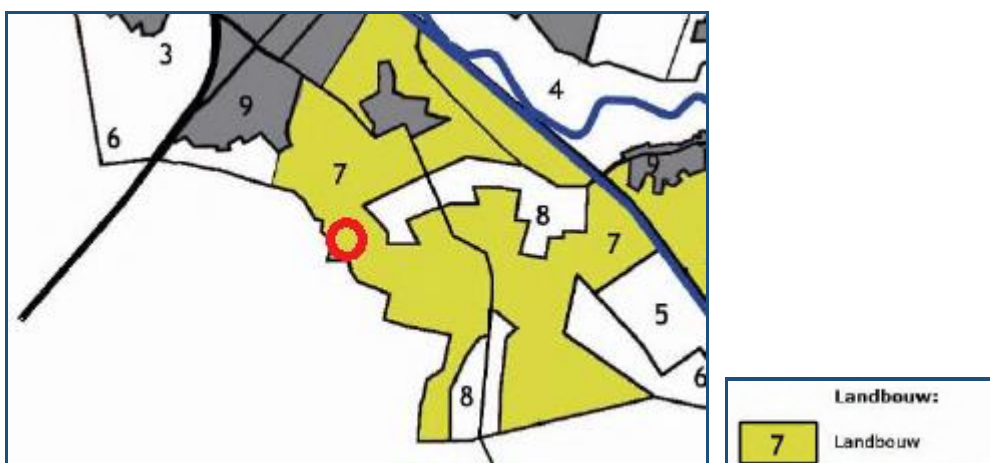
Gebiedsvisie BiO

Deze gebiedsvisie heeft sinds de vaststelling van de structuurvisie Veghel 2030 zijn officiële status verloren. Echter geldt de gebiedsvisie voor de gemeente nog wel als 'inspiratiekader'. Op basis van dit beleid ligt onderhavige locatie in gebied 'Landbouw'.

Landbouw

Deze gebieden, waar het primaat ligt bij het agrarisch gebruik, bieden in de concentraties ook mogelijkheden voor functiemenging. Wel dient daarbij behoud van reële ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector doorslaggevend te zijn bij de toetsing van functieveranderingen. De landbouwgebieden liggen in jonge en oude ontginningen, waarin bedrijfsontwikkeling samen dient te gaan met een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing en behoud van de landschappelijke karakteristieken. Dichtbij de kernen zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies het ruimst. De voorkeur gaat uit naar functies die een meerwaarde hebben voor de kernen. Specifiek in het zuidwestelijke deel van de gemeente wordt de realisatie van een recreatieve en ecologische verbinding voorgestaan tussen de bestaande bossen. BiO-initiatieven kunnen hieraan bijdragen. Voor niet agrarische bedrijven worden mogelijkheden geboden tot 400 m².

Onderhavig initiatief past binnen de kaders van dit beleid.



Afbeelding 9: Uitsnede visiekaart Gebiedsvisie BiO

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 Mer-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is in onderdeel C en D opgenomen dat een milieueffectrapport of aanmeldingsnotitie moet worden opgesteld wanneer de voorgenomen activiteit leidt tot (mogelijk) belangrijke gevolgen voor het milieu.

De gewenste activiteiten op de locatie aan Krijtenburg 8 worden niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage onderdeel C of D. In deze onderbouwning wordt het milieu aspect wel getoetst.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

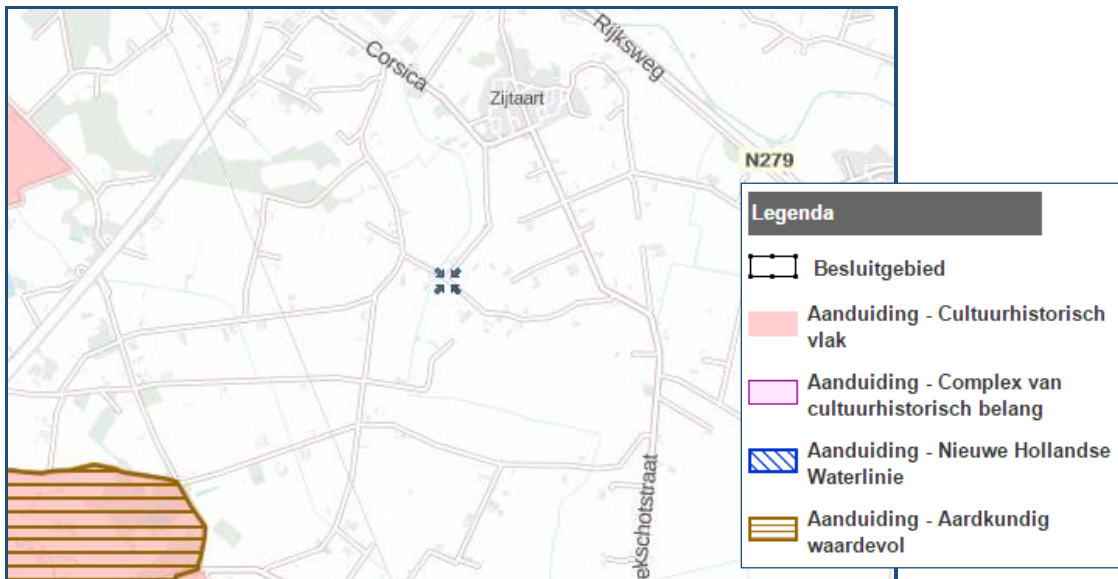
Het 'verdrag van Malta', Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1998 bekrachtigd in Nederland. Dit verdrag krijgt binnen Nederland vorm middels de Wet op de archeologische monumentenzorg. De Nota Belvédère geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele cultuurhistorie ter plaatse. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie in haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden tevens benoemt in het provinciaal beleid, de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015).

Conform de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) zijn geen cultuurhistorische waarden ter plaatse van het bedrijf aan de Krijtenburg 8 aanwezig. Het bestemmingsplan dient eventueel aanwezige waarden te beschermen. In het bestemmingsplan heeft de locatie geen andere aanduiding ten behoeve van cultuurhistorische waarden.

In het kader van cultuurhistorie zijn geen belemmeringen aanwezig voor de gewenste ontwikkeling.



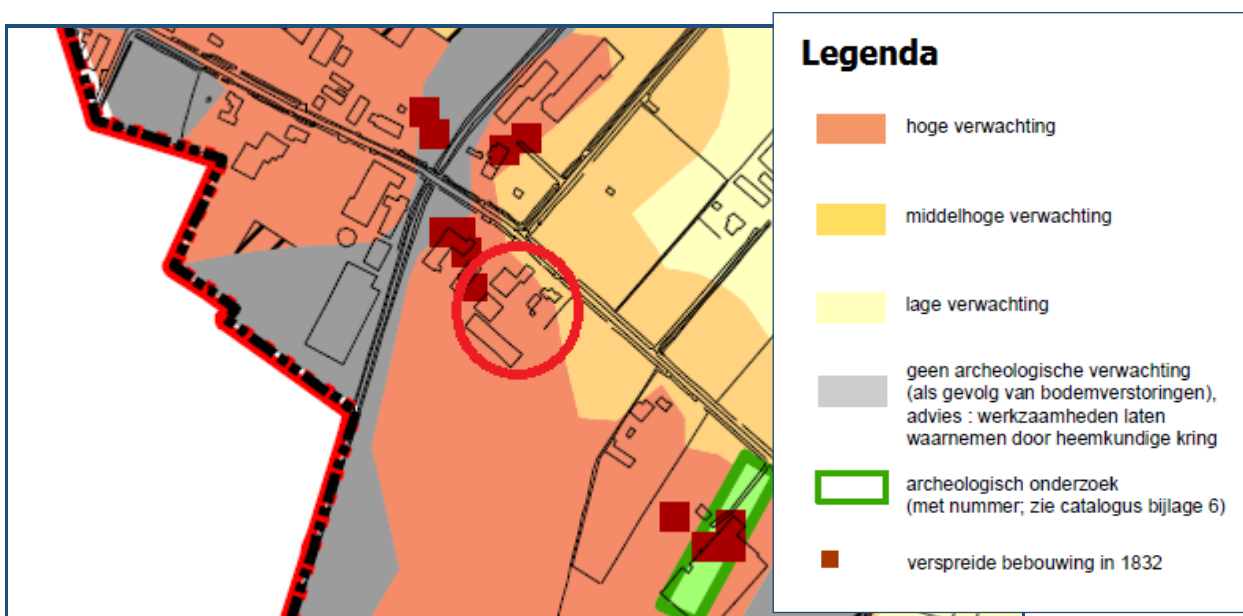
Afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Archeologie

De gemeente Veghel heeft de archeologische verwachtingskaart 2014 opgesteld. De Archeologische Verwachtingskaart geeft een grove indicatie van de te verwachten archeologie in de bodem. Op de Archeologische Verwachtingskaart staat de archeologische verwachting per gebied aangegeven. Bij de mate van verwachting wordt onderscheid gemaakt tussen terreinen met respectievelijk hoge archeologische verwachting, middelhoge archeologische verwachting en lage archeologische verwachting. Aan de hand van de indicatieve Archeologische Verwachtingskaart wordt bepaald in hoeverre archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk is.

Ter plaatse geldt een middelhoge tot hoge verwachting. Het initiatief maakt enkel gebruik van bestaande bebouwing. Er vinden geen activiteiten en/of werkzaamheden in de bodem plaats. De verwachtingswaarde levert derhalve geen problemen op voor onderhavig initiatief.

Indien bij de sloop archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW conform artikel 53 van de Monumentenwet 1998.



Afbeelding 11: Uitsnede Archeologische verwachtingskaart 2014

4.3 Flora en Fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden ter bescherming van diverse in het wild voorkomende planten en dieren. Zowel in Nederland als wereldwijd worden diverse dier- en plantensoorten beschermd. Onder andere bij ruimtelijke plannen dient getoetst te worden aan deze wet. In de wet is bepaald dat beschermde dieren niet (opzettelijk) gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Beschermde planten mogen niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Voor alle in het wild voorkomende planten en dieren geldt daarnaast een zorgplicht en mag de directe omgeving van beschermde soorten niet beschadigd of verstoord worden.

Als bij toetsing van het ruimtelijke plan blijkt dat niet aan de eisen van deze wet voldaan wordt dient gekeken te worden naar mitigerende maatregelen.

De stal welke gesloopt dient te worden is voorzien van een hellend dak. De stal is geheel dicht uitgevoerd. De kans op aanwezigheid van beschermde vogels en vleermuizen is derhalve zeer laag.

Het slopen van de bebouwing zal plaatsvinden buiten het broedseizoen om te voorkomen dat broedende vogels in de omgeving verstoord worden. Daarnaast zal een inspectie van de bebouwing en het terrein plaatsvinden alvorens te starten met de sloopwerkzaamheden. Op deze wijze wordt uitgesloten dat beschermde flora- en fauna worden geschaad.

Met het aanleggen van nieuwe beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt een mogelijk aantrekkelijk leefgebied gecreëerd voor diverse soorten. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. De beplanting is niet alleen gekozen ten behoeve van verschillende diersoorten maar ook de aanwezige ruimte en onderhoud en de reeds aanwezige beplanting.

Geconcludeerd kan worden dat geen overtreding van de Flora- en Faunawet te verwachten is. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en Faunawet is dan ook niet nodig.

4.4 Waterparagraaf

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet welke is vastgesteld op 22 december 2009. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ter bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan.

De watertoets is van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Beleid

Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan vastgesteld. In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is.

Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe waterbeleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik naar 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen, de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Provincie

Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Met het PMWP draagt de provincie bij aan een Brabant waar mens, plant en dier gezond en prettig kunnen leven, met ruimte voor een elkaar versterkende economische, maatschappelijk en ecologische ontwikkeling. Met andere woorden:

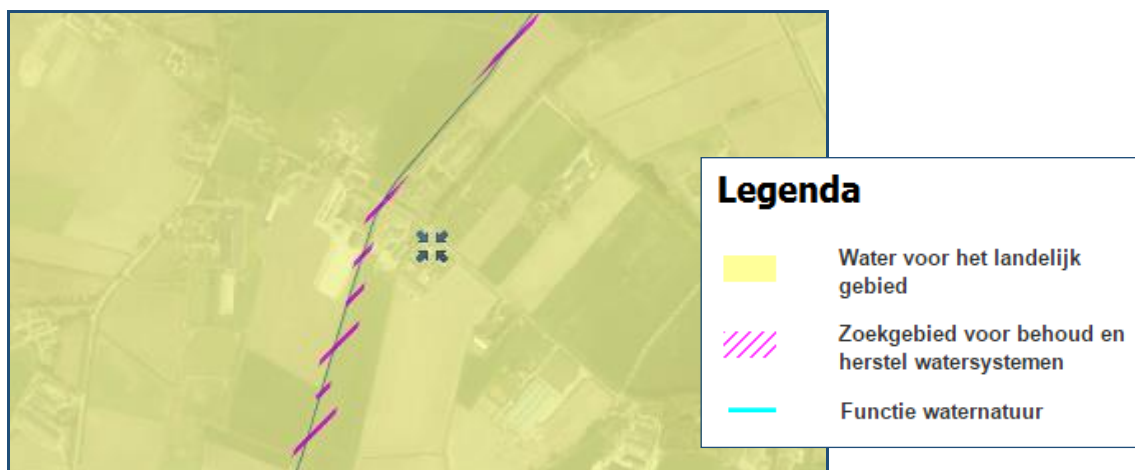
- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met haar partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

De locatie heeft de functie 'water voor het gemengd landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

De locatie is niet gelegen in een gebied met een rol voor de bescherming van het (grond) water dat is bestemd voor menselijke consumptie.



Afbeelding 12: Kaart Gezondheid 1

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in Veghel in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Veghel.

Het algemeen bestuur van Waterschap Aa en Maas heeft het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld op 22 december 2015. Bij dit waterbeheer laat het waterschap zich continu leiden door zijn missie: *"Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten"*.

De doelen op hoofdlijnen voor de periode 2016 – 2021 zijn als volgt:

- Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden
- Veilig en Bewoonbaar beheergebied
- Voldoende water en robuust watersysteem
- Schoon water
- Gezond en natuurlijk water

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².

Bestaande situatie waterhuishouding

In de bestaande situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het bedrijfsafvalwater gaat naar de mestkelder. Het hemelwater van de stallen wordt via het dak opgevangen en via de hemelwaterafvoer naar de sloot geleid. Het hemelwater afkomstig van de erfverharding vloeit af naar de omliggende gronden. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien.

Toekomstige situatie waterhuishouding

In de nieuwe situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het hemelwater van de gebouwen wordt via het dak opgevangen en via de hemelwaterafvoer naar de sloot geleid. Het hemelwater afkomstig van de erfverharding vloeit af naar de omliggende gronden. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien. Er is sprake van een afname van verhard oppervlak.

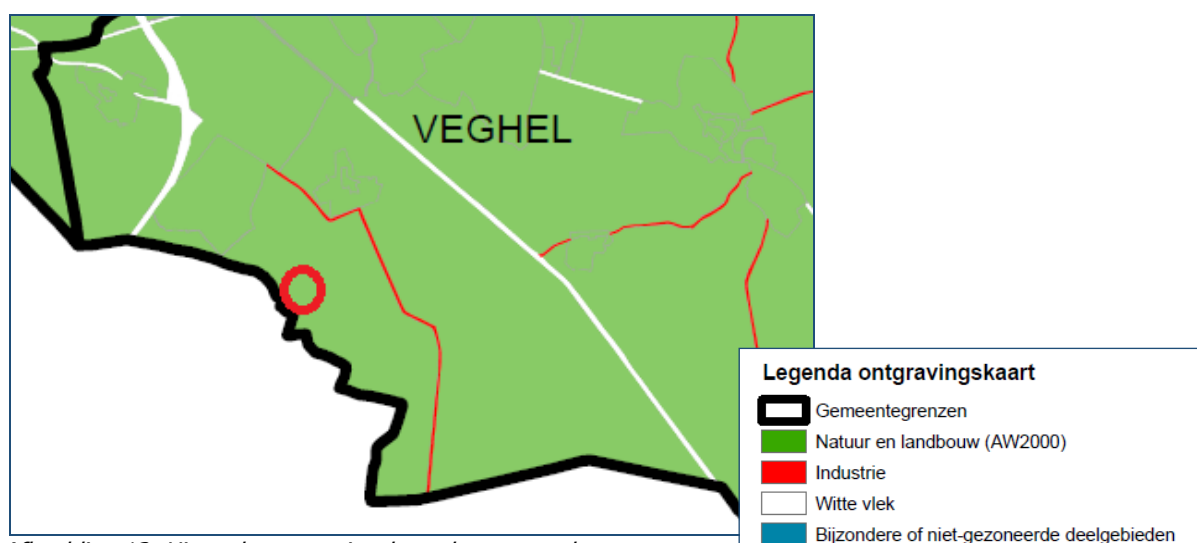
4.5 Bodem

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt voorwaarden aan meldingsplichtige bedrijven, zoals het installatiebedrijf aan Krijtenburg 8, ten aanzien van bodembescherming. Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats en worden stoffen opgeslagen welke mogelijk de bodem kunnen verontreinigen indien niet de juiste maatregelen worden getroffen. Het Activiteitenbesluit stelt eisen aan de opslag en het gebruik van stoffen. Op het bedrijf zullen dergelijke stoffen niet aanwezig zijn. Op deze manier wordt het risico op bodemverontreiniging vrijwel nihil.

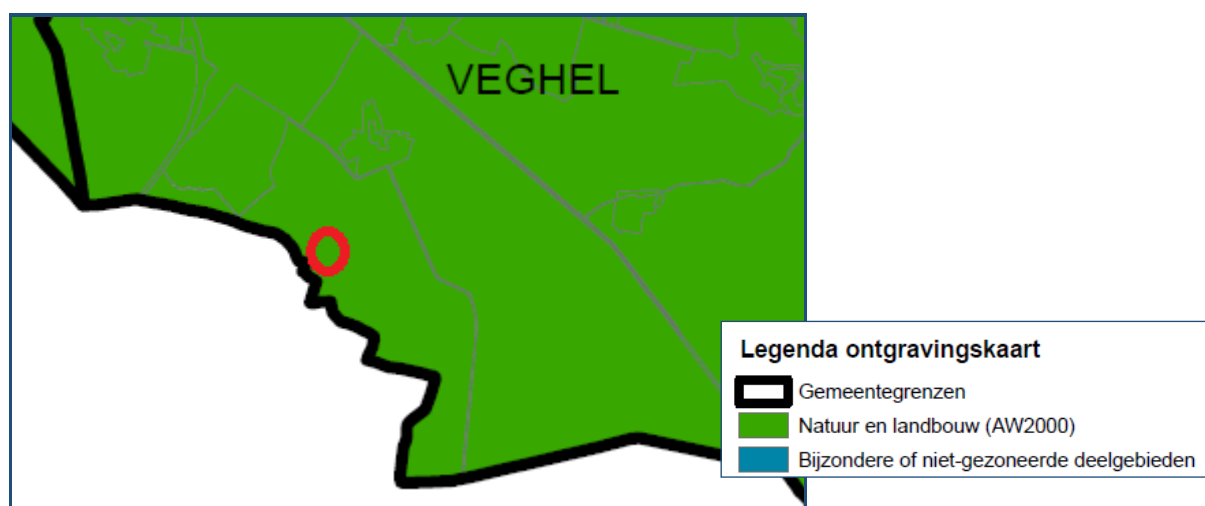
De bodemkwaliteit op de locaties is af te lezen op de ontgravingskaart. Hieronder is een uitsnede van de ontgravingskaart van de onder- en bovengrond weergegeven. Hieruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik op de locatie.

Voor de locatie is het formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek ingevuld en ingediend bij de gemeente. Het geaccordeerde formulier is als bijlage toegevoegd.

Het bodemloket levert geen gegevens op.



Afbeelding 13: Uitsnede ontgravingskaart bovengrond



Afbeelding 14: Uitsnede ontgravingskaart ondergrond

Verder onderzoek naar de bodemkwaliteit ten behoeve van het gebruik is derhalve niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is handig voor het plannen en toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden.

Onderhavig installatiebedrijf is niet expliciet benoemd in de lijst maar is vergelijkbaar met de genoemde categorie 2 bedrijven. Als vergeleken wordt met een aannemersbedrijf gelden de volgende afstanden:

Geur:	0 meter
Stof:	10 meter
Geluid:	30 meter
Gevaar:	10 meter

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en gevoelige objecten wordt onder andere bepaald door de omgeving van het gevoelige object. In de handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk de rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de lijst gelden ten opzichte van gevoelige objecten in een rustige woonwijk. Voor gevoelige objecten in een gemengd gebied gelden kleinere afstanden.

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor. Voorbeelden van dergelijke gebieden betreffen lintbebouwingen met functiemenging in het buitengebied en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. In deze gebieden kan een andere omgevingskwaliteit verwacht worden als in een rustige woonwijk. De richtafstand van 30 meter kan derhalve teruggebracht worden naar 10 meter.

Onderhavige locatie is gelegen in een omgeving met zowel woonbestemmingen als diverse agrarische bedrijven. Derhalve kan gesproken worden van een gemengd gebied en kan de richtafstand van 10 meter als minimale afstand tot gevoelige objecten worden aangehouden.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan Krijtenburg 8a en gelegen op een afstand van circa 18 meter. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de wijziging van agrarisch bedrijf naar installatiebedrijf de omgevingskwaliteit op alle vier de aspecten ten goede komt.

Derhalve wordt aan de minimale vereiste afstanden voldaan.

4.7 Geur

Met betrekking tot geur zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer geen bepalingen opgenomen welke van toepassing zijn op installatiebedrijven.

Belemmeringen nabijgelegen bedrijven

Onder andere op de locatie aan de Krijtenburg 7 is een veehouderij gelegen. De minimaal vereiste afstanden tot de woning veranderen niet met de gewenste bestemmingswijziging. Voor een geurgevoelig object dat onderdeel heeft uitgemaakt van een veehouderij gelden dezelfde normen als voor een agrarische bedrijfswoning. De afstand blijft in de nieuwe situatie gelijk. Het bedrijfsgebouw aan de Krijtenburg 8 betreft geen geurgevoelig object. Het betreft een gebouw onder andere bestemd voor verblijf echter niet permanent of daarmee vergelijkbaar. Het gaat om de verblijfsduur, de Wet geurhinder en veehouderij beschermt alleen mensen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. In het bedrijfsgebouw worden voornamelijk materialen opgeslagen. Er worden alleen materialen opgeslagen die door het installatiebedrijf zelf gebruikt worden bij de werkzaamheden. Voorbeelden hiervan zijn leidingen, dakgoten, isolatieplaten voor platte daken, rollen dakleer, sanitair, c.v.-ketels en dergelijke. Er is geen sprake van opslag voor derden.

De activiteiten op het bedrijf zijn minimaal. Naast in- en uitladen van goederen vindt incidenteel installatiewerk plaats. Dit zal in pandig plaatsvinden gedurende minder dan 2 uur per dag. Permanent staat voor 'niet tijdelijk, voortdurend, niet veranderend, steeds doorgaande en bedoeld om te blijven'. 'Bedoeld om te blijven' (of anders gezegd: 'bedoeld om te wonen of te verblijven') impliceert dat het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw. Daarvan is hier geen sprake. De installatiewerkzaamheden vinden niet structureel, dagelijks, plaats en ook niet langdurig, namelijk minder dan 2 uur per dag. Daarnaast is het gebouw niet voorzien van sanitaire voorzieningen en verwarming zodat langdurig verblijf ook niet aannemelijk is.

Het agrarisch bedrijf aan de Krijtenburg 7 wordt met de wijziging naar de bestemming 'bedrijf' dan ook niet verder beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Woon- en leefklimaat

De gemeente Veghel heeft de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder' vastgesteld. Deze is in werking getreden op 30 december 2010. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het woon- en leefklimaat ter plaatse beoordeeld te worden. Hiertoe is de achtergrondbelasting ter plaatse berekend met V-stacks gebied. Van alle bedrijven binnen 4 kilometer zijn de gegevens uit Web BvB overgenomen. De achtergrondbelasting is op twee hoekpunten van de woning bepaald. De resultaten zijn hieronder weergegeven:

Object	X coördinaat	Y coördinaat	Norm OU_E/m^3	Achtergrondbelasting OU_E/m^3
Krijtenburg 8	165117	399021	14	15.097
Krijtenburg 8	165101	399015	14	14.545

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, wordt conform de beleidsregel in het buitengebied een achtergrondbelasting van 20 OU_E als toetswaarde gehanteerd (hinderpercentage maximaal 20%, classificatie 'matig').

De achtergrondbelasting is niet hoger dan de toetswaarde, er zijn vanuit het deelaspect 'achtergrondbelasting geurhinder voor veehouderijen' derhalve geen belemmeringen.

4.8 Akoestiek

Geluidsbelasting

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezonede industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

Ook in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1 dat bestemmingen worden gelegd en regels worden gesteld in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Het te beschermen object, Krijtenburg 8, betreft een bestaande woning. Nadere toetsing van de geluidsbelasting ter plaatse hoeft in dit kader niet plaats te vinden.

Geluidsemissie

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, vastgesteld op 19 oktober 2007, voor het laatst gewijzigd op 1 maart 2014, bevat regels met betrekking tot geluid. De normen zijn opgenomen in artikel 2.17. In dit artikel worden maximale waarden ten aanzien van geluidniveau gegeven. Voor de activiteiten op Krijtenburg 8 in de nieuwe situatie wordt een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan alvorens de activiteiten te starten.

Op Krijtenburg 8 zal de geluidsemissie afnemen met de wijziging van agrarisch bedrijf naar installatiebedrijf. De werkzaamheden vinden in pandig plaats. Laad- en losactiviteiten vinden buiten plaats echter wel achter de bebouwing.

Onder indirecte hinder wordt verstaan hinder die niet rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van de inrichting maar wel kan worden toegeschreven aan de aanwezigheid van de inrichting. Als gevolg van transportbewegingen van en naar de inrichting kunnen omwonenden geluidsoverlast ondervinden. Indirecte hinder is aan de orde. Het (vracht)verkeer van de inrichting is voor woningen in de omgeving herkenbaar als afkomstig van de inrichting. Dit verkeer is echter zeer beperkt. De aan- en afvoer van materiaal vindt enkele keren per week plaats. De overige verkeersbewegingen betreft personen- en bestelwagens. Het gaat om de aan- en afvoer van materiaal naar het werkadres. De verkeersbewegingen vinden voornamelijk in de dagperiode plaats. Enkele verkeersbewegingen zullen in de avondperiode plaatsvinden. Het betreffen maximaal 20 bewegingen in de dagperiode en 10 bewegingen in de avondperiode. In de nachtperiode vinden geen verkeersbewegingen plaats. De verkeersbewegingen zijn gebaseerd op de ervaring en inschatting van de initiatiefnemer. De genoemde verkeersbewegingen zijn ruim genomen en betreffen het maximale aantal op een dag. De gemiddelde verkeersbewegingen zullen sterk lager liggen.

4.9 Luchtkwaliteit

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Ten aanzien van de luchtkwaliteit worden in het Activiteitenbesluit milieubeheer regels gesteld waaraan het meldingsplichtige bedrijf zich dient te houden. De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De fijnstofemissie op Krijtenburg 8 is afkomstig van de voertuigen welke van en naar het bedrijf rijden. De gewenste ontwikkeling brengt een afname van verkeers- en vervoersbewegingen met zich mee ten opzichte van de agrarische bestemming. Er worden geen dieren meer gehouden en de verkeersbewegingen nemen af.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Hoewel onderhavig installatiebedrijf niet valt onder de Wet milieubeheer maar het Activiteitenbesluit milieubeheer kunnen het besluit en de regeling wel gebruikt worden om aan te tonen dat sprake is van een dermate lage fijnstofemissie dat deze 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Deze grens is vertaald naar een ontwikkeling van 1.500 woningen. Aannemelijk is dat met deze woningen 7.500 verkeersbewegingen per dag zijn gemoed.

Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling een positief effect heeft op de luchtkwaliteit.

4.10 Externe veiligheid

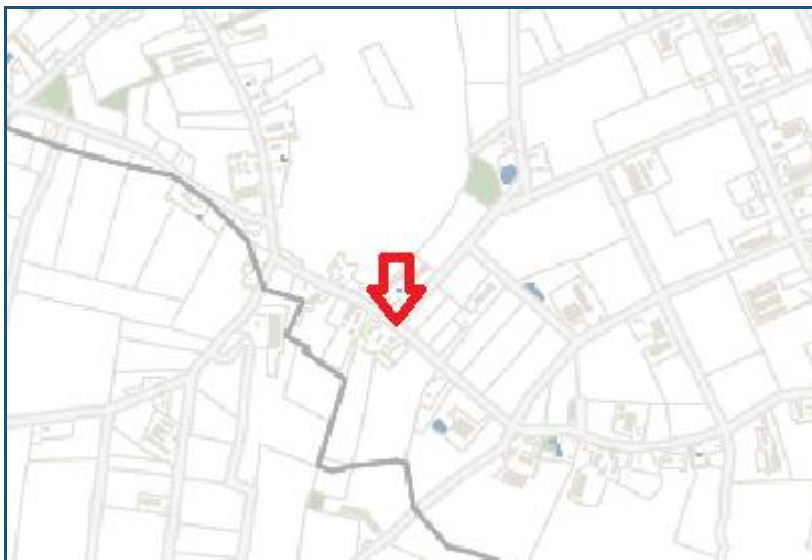
Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' en de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' zijn in werking getreden op 27 oktober 2004. Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Gemeenten en provincies zijn bij het maken van bestemmingsplannen verplicht hiermee rekening te houden. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden, berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast zijn voor een aantal bedrijfscategorieën vaste veiligheidsafstanden opgenomen. De eisen hebben betrekking op bedrijven en activiteiten met betrekking tot transport, gebruik, opslag en de productieve gevaarlijke stoffen.

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan de Krijtenburg 8 te Veghel.

Externe veiligheid betreft het risico dat aan activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. De provinciale Risicokaart geeft een beeld van deze inventarisaties en analyses.

Op onderstaande uitsnede van de Risicokaart is te zien dat in de nabijheid van de locatie geen risicovolle inrichting aanwezig zijn of activiteiten plaatsvinden.



Afbeelding 15: Uitsnede provinciale Risicokaart

Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Veghel

De gemeente Veghel heeft de ambitie om haar inwoners een veilige leefomgeving te bieden. De Beleidsvisie Externe Veiligheid is daar een invulling van. In de beleidsvisie wordt invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

- Risicoluw gebied
- Gemengd gebied
- Intensief gebied

Bij nieuwe situaties wordt effectgericht beleid gevolgd. Dit is gericht op het verminderen van de gevolgen van een mogelijk incident. Nieuwe risicobronnen zijn niet mogelijk binnen gebieden die aangewezen zijn als risicoluw. Bij nieuwe planologische ontwikkelingen dient elke toename van het risico steeds vooraf te worden beoordeeld en verantwoord. Bovendien geldt daarbij als randvoorwaarde dat er moet worden voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Onderhavig gebied is gelegen in 'gemengd gebied'.

Afwegingskader 'gemengd' m.b.t. plaatsgebonden risico

Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10^{-6} -contour van een bedrijf of transportas liggen. Voor bestaande situaties geldt het stand-still principe, bijvoorbeeld uitbreiding van risicovolle activiteiten mag niet leiden tot grotere risico-afstanden.

Afwegingskader 'gemengd' m.b.t. groepsrisico

Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet geaccepteerd. Binnen het invloedsgebied worden geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toegestaan.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de beleidsvisie.

Geconcludeerd kan worden dat op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de gewenste ontwikkeling.

5 Juridische planopzet

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht. Een herziening van het bestemmingsplan zal noodzakelijk zijn om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. De ontwikkeling wordt meegenomen in het Ontwikkelplan Buitengebied. Hierin zijn alle ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente opgenomen.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

5.2 Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de vooroverleginstanties waarbij het tevens terinzage gelegd kan worden ten behoeve van een inspraakmogelijkheid. Na vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

5.3 Bestemmingen en aanduidingen

In het bestemmingsplan zullen voor onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen worden opgenomen.

Enkelbestemming:	Bedrijf
Dubbelbestemming:	Waarde - Archeologie 2 Waarde - Archeologie 3
Functieaanduiding:	Specifieke vorm van bedrijf –installatiebedrijf
Gebiedsaanduidingen:	Vrijwaringszone – radar Landbouw Reconstructiewetzone – verwevingsgebied

6 Financiële uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat initiatiefnemer aan de gemeente het bedrag zal compenseren als bedoeld in artikel 6.1 Wro welke voortvloeien uit het door initiatiefnemer gevraagde planologische maatregel.

Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uitgesloten.

7 Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Veghel. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

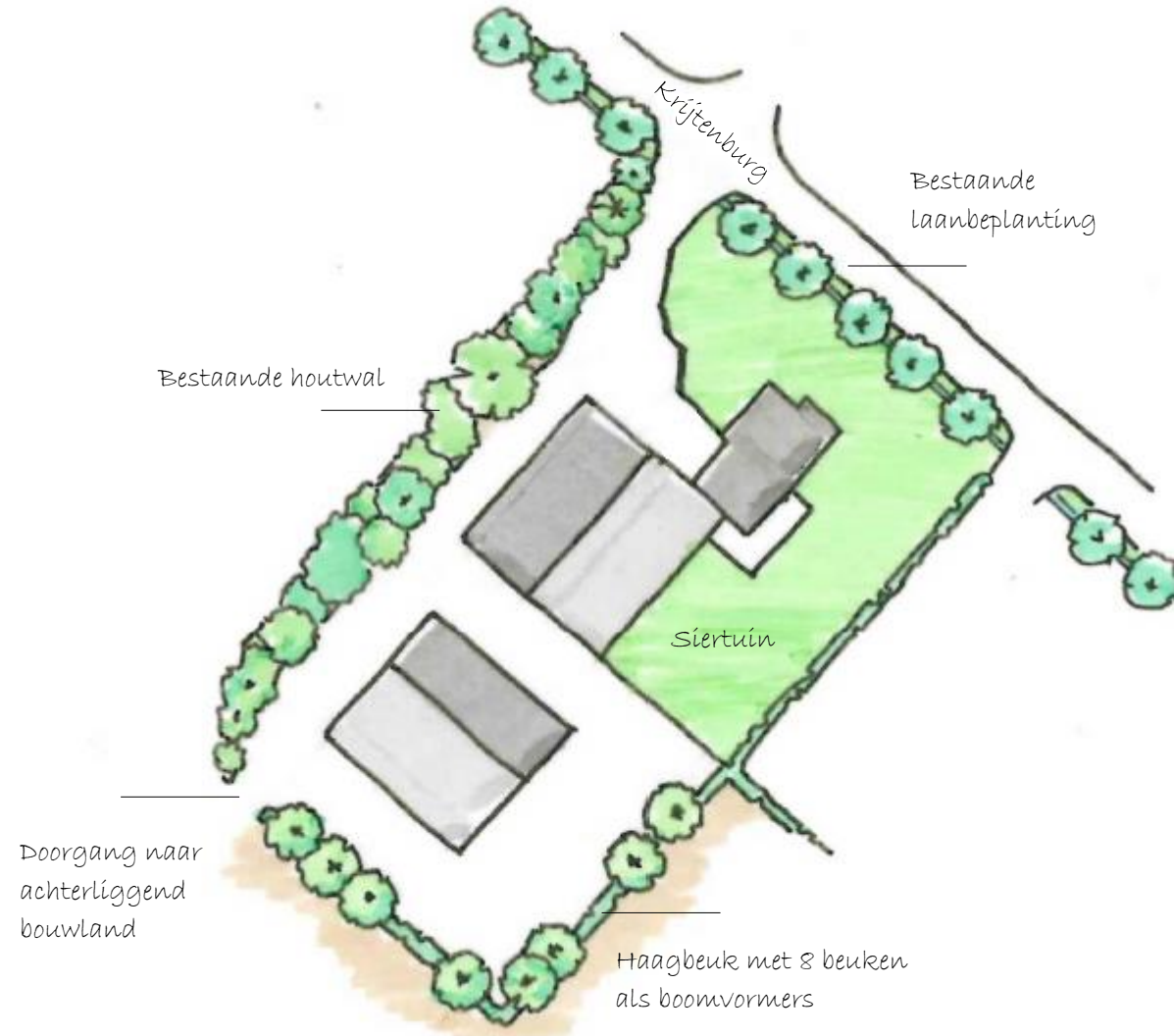
De procedure kan dan ook zonder problemen worden doorlopen.

Bijlagen

Landschappelijk inpassingsplan

Krijtenburg 8

18 april 2016



Onderbouwing kwaliteitsverbetering

De gemeente Veghel gaat bij het bepalen van de mate waarin kwaliteitsverbetering gewenst is uit van het afsprakenkader hieromtrent van de provincie Noord-Brabant. Dit betekent dat een goede landschappelijke inpassing en voldoende kwaliteitsverbetering is vereist. De kwaliteitsverbetering dient 20% te bedragen van de waardevermeerdering gepaard gaande met de ontwikkeling.

Bestaand bouwvlak:	11.750 m ²	x	€ 25,-	=	€ 293.750,-
Nieuw bouwvlak:	3.387 m ²	x	€ 50,-	=	€ 211.100,-
Landbouwgrond:	8.363 m ²	x	€ 5,-	=	<u>€ 41.815,-</u>

Afname waarde bouwvlak **€ 40.835,-**

Er is geen sprake van een waardevermeerdering maar van een afname in waarde. Dit betekent dat daarmee voldaan is aan de gestelde vereisten.



Bijlage: 'Historische toets' t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

In te vullen door aanvrager:

Naam eigenaar	A.P.H. van der Linden
Adres eigenaar	Krützburg 8
Postcode en plaats	5465 PL Veghel
Telefoonnummer	
GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Krützburg 8
Postcode en plaats	5465 PL Veghel
Kadastrale gegevens	gemeente: Veghel nummer: sectie: 556
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	agrarisch
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	agrarisch
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	installatie bedrijf
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja, namelijk agrarisch <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <i>dieseltank is verwijderd. Bekend bij gemeente.</i> <input type="checkbox"/> onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van brandstof of andere chemische stoffen plaatsgevonden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd met grond of puin?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <i>stallen</i> <input type="checkbox"/> onbekend
Is op de locatie in het verleden al eens een bodemonderzoek verricht?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen <input type="checkbox"/> onbekend
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk
In te vullen door bodemmedewerker gemeente:	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	<input checked="" type="checkbox"/> schoon <input type="checkbox"/> wonen



	<input type="checkbox"/> industrie
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	<input checked="" type="checkbox"/> geen Wbb locatie (of niet-ernstig) <input type="checkbox"/> Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: <input type="checkbox"/> onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk <input type="checkbox"/> onbekend

Eventuele opmerking(en)

Er wordt niet gebouwd. Bestaande
bebauwing wordt hergebruikt voor opslag installatie bedrijf.

Ondertekening aanvrager / initiatiefnemer

Naam:

a.p.m. v.d. Linden.

Plaats:

Krytenburg 8 Zwart

Datum:

01-05-16

Handtekening:

Akkoord bodemmedewerker

Naam:

Karel Gommer

Handtekening:

d.d. 6-6-2016