



***Bestemmingsplan
Buitengebied Veghel,
herziening Boerdonksedijk 17***

***Gemeente Meierijstad
Toelichting***

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Boerdonksedijk 17’

Gemeente Meierijstad

Opdrachtgever: Bekkers - Van Lankveld
Boerdonksedijk 17
5469 PN Erp

Plangebied: Boerdonksedijk 17
5469 PN Erp

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.

Datum: 7 november 2022

IMRO-code: NL.IMRO.1948.BGV000BP0052021P-ON01

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Achtergrond en doel van het plan.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beschrijving bestaande situatie	8
2.1	Huidige situatie omgeving.....	8
2.2	Huidige situatie plangebied.....	8
3	Visie op het plangebied	10
3.1	Doel en hoofdlijnen	10
3.2	Beschrijving van de planontwikkeling	10
4	Beleid	13
4.1	Nationaal beleid	13
4.2	Provinciaal beleid.....	15
4.3	Gemeentelijk beleid	19
5	Cultuurhistorie en archeologie	21
5.1	Cultuurhistorie	21
5.2	Monumenten	21
5.3	Archeologie	21
6	Natuur	23
7	Water.....	26
8	Fysieke belemmeringen.....	28
8.1	Kabels en leidingen	28
8.2	Radarverstoringsgebied.....	28
8.3	Spuitzones gewasbescherming.....	28
9	Milieuhygiënische verantwoording	29
9.1	Inleiding.....	29
9.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
9.3	Bodem.....	29
9.4	Geluid.....	29
9.5	Luchtkwaliteit	30
9.6	Geur	31

9.7	Externe veiligheid	32
9.8	Duurzaamheid	33
9.9	Gezondheid.....	33
10	Bedrijven en milieuzonering.....	35
11	Verkeer en parkeren	37
12	Juridische planopzet	38
12.1	Planstukken	38
12.2	Toelichting op de verbeelding.....	38
12.3	Toelichting op de regels.....	38
13	Economische uitvoerbaarheid	40
14	Overleg en procedure.....	41
14.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
14.2.	Omgevingsdialoog	41
14.3.	Vooroverleg.....	41
14.4.	Zienswijzen	41

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing Boerdonksedijk 17, Erp, Bergs Advies, 8 september 2022
2. Kwaliteitsberekening Boerdonksedijk 17, Erp, Bergs Advies, 8 september 2022
3. Aeries-berekening beoogde situatie Boerdonksedijk 17, Erp, Bergs Advies, 7 juni 2022

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

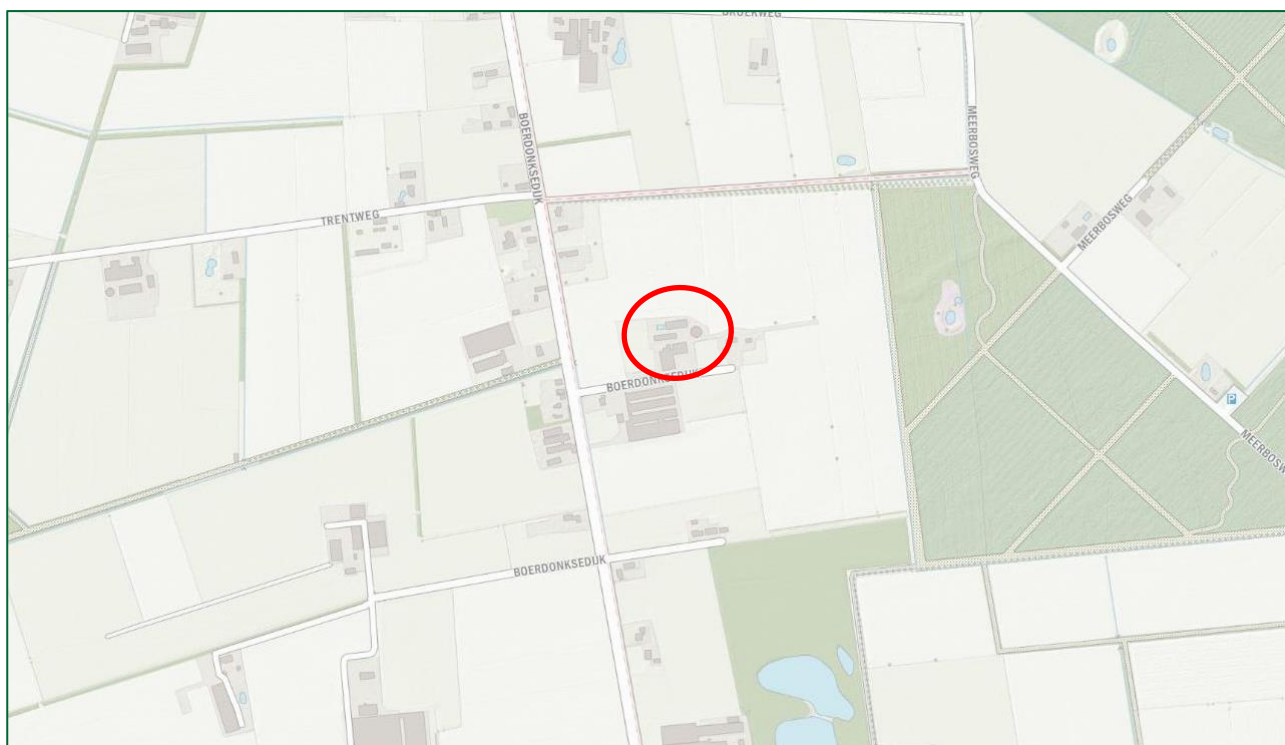
Aan de Boerdonksedijk 17 in Boerdonk (Erp, gemeente Meierijstad) bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Op de locatie is lange tijd een rundveehouderij en akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Binnen de rundveehouderijtak waren zoogkoeien, jongvee, vleeskalveren en vleesstieren vergund, waarmee sprake was van een intensieve veehouderij. De activiteiten van de rundveetak zijn al geruime tijd beëindigd, waardoor er geen sprake meer is van het bedrijfsmatig houden van vee op de locatie. De akkerbouwtaak wordt voortgezet, gecombineerd met agrarisch verwante bedrijvigheid. De activiteiten van dit agrarisch technisch hulpbedrijf bestaan uit de productie van teeltaarde.

Nu er op de locatie geen (intensieve) veehouderij meer wordt geëxploiteerd en wel andere activiteiten zijn ontwikkeld, is herbestemming van de locatie noodzakelijk. Als onderdeel van de herbestemming wordt het bouwvlak verkleind en worden enkele bij de agrarische bedrijfsvoering behorende bouwwerken gesloopt. De agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De landschappelijke inpassing van de locatie wordt met deze bestemmingsplanherziening verankerd.

Door het college van burgemeester en wethouders is in juli 2019 een positief principebesluit genomen over de herbestemming van de locatie. Hierbij zijn enkele voorwaarden benoemd, waarmee rekening is gehouden bij de uitwerking in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie Boerdonksedijk 17 ligt in het buitengebied ten noorden van Boerdonk, aan de doorgaande weg naar Erp. De locatie bevindt zich in het zuidoostelijk deel van de gemeente. Het perceel, waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt, is kadastraal bekend als gemeente Erp, sectie S, nummer 1681. Dit kadastrale perceel is ruim 20 ha groot. Het plangebied van voorliggende herziening betreft het agrarisch bouwvlak uit het geldend bestemmingsplan. Dit heeft een omvang van ca. 1,21 ha.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Boerdonksedijk 17 (bron: pdokviewer.pdok.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

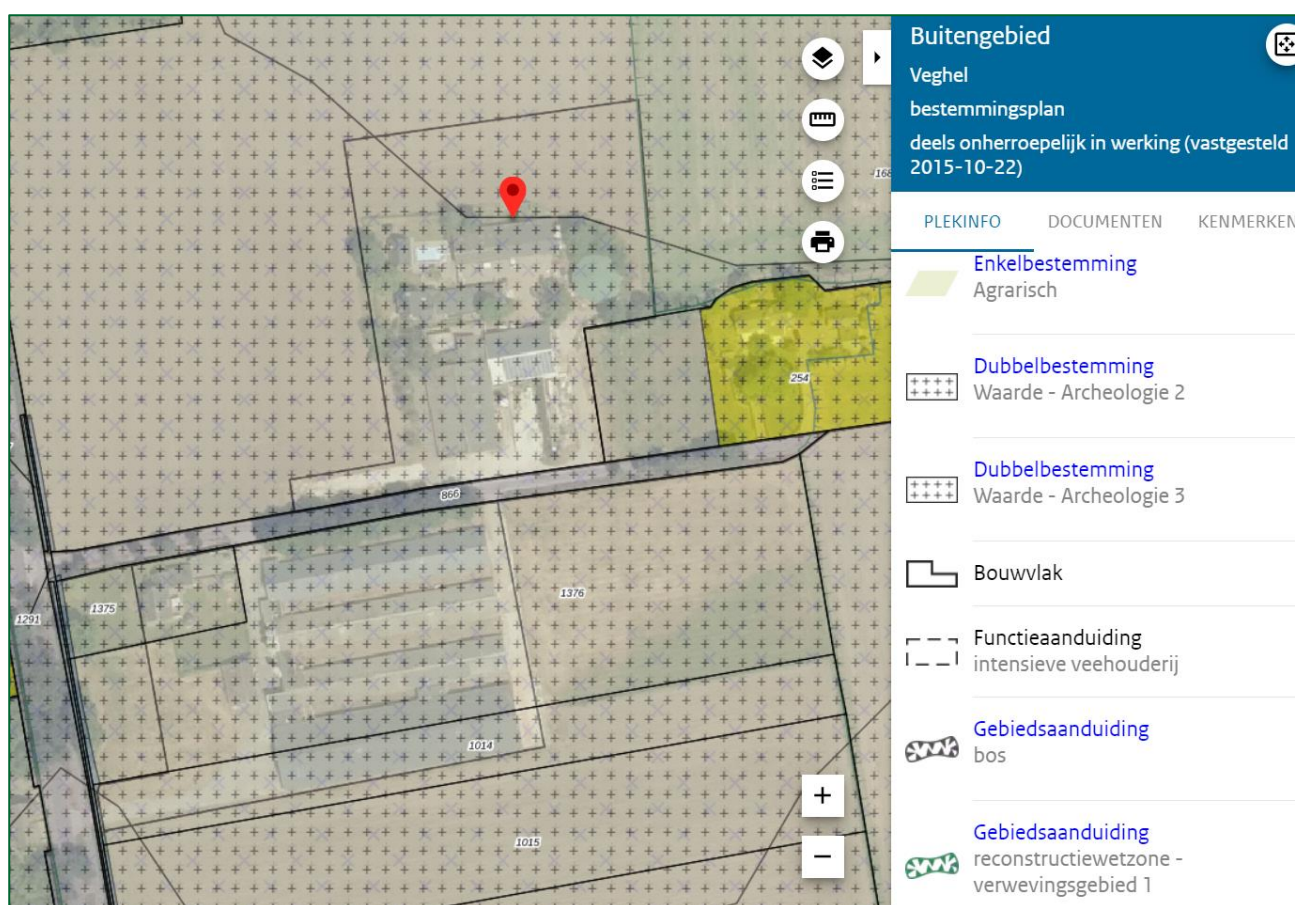
Voor de locatie Boerdonksedijk 17 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel, vastgesteld op 22 oktober 2015. Daarnaast is het Paraplubestemmingsplan parkeren voor de gronden van kracht (vastgesteld 31 januari 2019) en het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' (vastgesteld 27 januari 2021).

Op grond van het plan 'Buitengebied' heeft de locatie Boerdonksedijk 17 de bestemming 'Agrarisch'. Voor ruim 1,2 ha van het perceel is een bouwvlak opgenomen en tevens geldt hier de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

De locatie ligt binnen de gebiedsaanduidingen 'bos', 'verwevingsgebied 1' en 'vrijwaringszone - radar'. Voor een deel van het bouwvlak geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en voor het overige deel (noordoosthoek) de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

In het parapluplan voor parkeren zijn gemeente breed geldende regels opgenomen voor parkeernormen bij functiewijziging of andere ruimtelijke ontwikkelingen. Met het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' is een aantal regels beperkt aangepast om op deze manier te komen tot een betere afstemming tussen de plannen van de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel. Geen van deze plannen wijzigt de bestemming of gebruiksmogelijkheden van Boerdonksedijk 17 significant.

Op grond van de geldende regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' (voormalige gemeente Veghel) dient het agrarisch bedrijf de hoofdfunctie te zijn. In het plan is een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen om een bestemming te wijzigingen of afwijkend gebruik toe te staan, maar geen daarvan is toepasbaar voor het concrete initiatief in het plangebied.



Figuur 1.3.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel ter plaatse van de locatie Boerdonksedijk 17 (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk van deze toelichting beschrijft de huidige situatie in het plangebied en de omgeving. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de visie op het plangebied gegeven, met een beschrijving van de planontwikkeling. In het daarop volgend hoofdstuk wordt deze gewenste ontwikkeling afgezet tegen de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 5 tot en met 11 toetst de milieugevolgen en andere relevante onderzoeksaspecten. De juridische planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 12, waarna het één na laatste hoofdstuk ingaat op de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte behandelt hoofdstuk 14 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

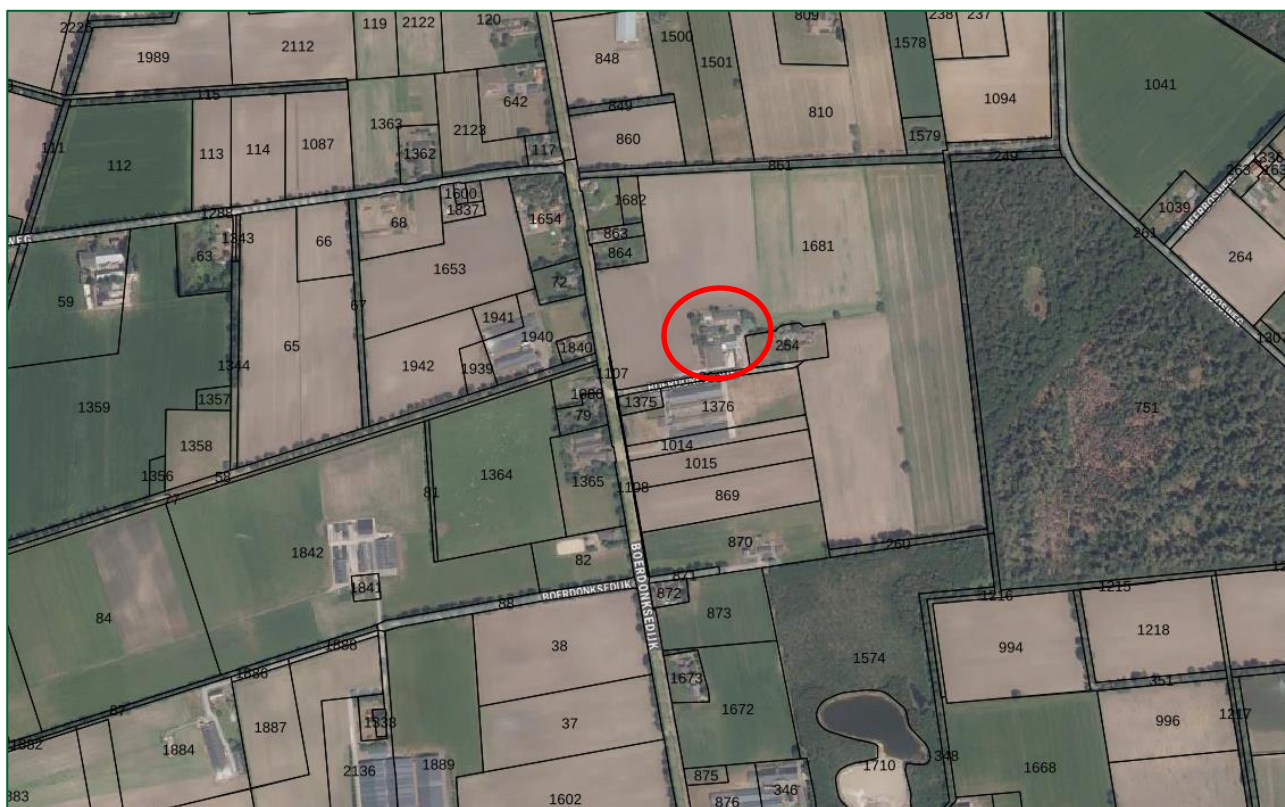
2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

De locatie Boerdonksedijk 17 ligt in het agrarisch buitengebied tussen Erp en Boerdonk. Er is sprake van een relatief open agrarisch productielandschap, met (laan)beplanting langs wegen en perceelsranden. Verspreid in het gebied liggen bebouwingsmassa's, veelal gevormd door (voormalige) agrarische bedrijven. Op deze percelen is sprake van grootschalige bebouwing.

Het plangebied ligt aan een doodlopende aftakking van de doorgaande Boerdonksedijk. Deze aftakking ontsluit Boerdonksedijk 17, 19, 19a en 21.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde omgeven door productiegronden van het eigen agrarisch bedrijf. Ten westen van de locatie ligt een cluster met 2 burgerwoningen (Boerdonksedijk 19 en 19a) en aan de zuidzijde begrenst de doodlopende aftakking van de Boerdonksedijk het plangebied. Ten zuiden van deze doodlopende weg bevindt zich het agrarisch bedrijf, bestemd als intensieve veehouderij, Boerdonksedijk 21.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto ligging locatie Boerdonksedijk 17 in verdere omgeving (bron: pdokviewer.pdok.nl).

2.2 Huidige situatie plangebied

Op de locatie Boerdonksedijk 17 was in het verleden sprake van een agrarisch bedrijf, bestaande uit akkerbouw en rundveehouderij. De rundveetak is enkele jaren geleden beëindigd. Sinds dat moment is op de locatie een agrarisch verwante bedrijfsactiviteit ontwikkeld, bestaande uit de productie van teeltaarde ten behoeve van agrarische teeltbedrijven.

De grens van het plangebied is grotendeels afgestemd op het huidige bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De omvang van het huidige bouwvlak bedraagt circa 1,21 ha. Het plangebied van het bestemmingsplan heeft een oppervlakte van circa 1,23 ha. De omliggende agrarische gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer en worden gebruikt ten behoeve van de akkerbouw. Deze situatie wijzigt niet, waardoor met de bestemming 'Agrarisch' sprake is van een juiste regeling.

Binnen het bouwvlak is een aantal gebouwen en bijbehorende bouwwerken aanwezig. In onderstaande afbeelding en tabel wordt de indeling van het terrein verbeeld en omschreven.



Figuur 2.2.1: Luchtfoto Boerdonksedijk 17 met aanduidingen (bron: pdokviewer.pdok.nl, bewerkt Bergs Advies).

1.	Agrarische productiegrond	Totale omvang ca. 20 ha
2.	Grens bouwvlak en aanduiding 'intensieve veehouderij'	Omvang 1,21 ha
3.	Bijgebouw bij bedrijfswoning t.b.v. privé doeleinden	Ca. 79 m ²
4.	Machineberging, opslag akkerbouw en werkplaats	Ca. 444 m ²
5.	Bedrijfswoning	
6.	Bijgebouw bij bedrijfswoning (hobbyruimte)	Ca. 212 m ²
7.	Mestsilo	Ca. 220 m ²
8.	(Voormalige) jongveestaf	Ca. 430 m ²
9.	(Voormalige) rundveestaf met technische ruimte en overkapping	Ca. 880 m ²
10.	Sleufsilo's voeropslag rundvee	Ca. 570 m ²
11.	Sleufsilo voeropslag rundvee	Ca. 300 m ²

De onbebouwde gronden tussen de bedrijfsgebouwen zijn veelal in gebruik als erf, de verkeersruimte tussen verschillende gebouwen. Op de rand van het bouwvlak is aan verschillende zijden groenaanplant aanwezig. Het betreft onder andere een beukenhaag, boomgroepje van eiken en bosje met heesters aan de noordzijde. Ook aan de westzijde is volwassen beplanting aanwezig. De beukenhaag loopt door aan de noordwestzijde en verder betreft het een aantal grote solitaire bomen en een boomsingel van berken. Deze beplanting aan de westzijde zorgt er voor dat het zicht vanuit het doorgaande deel van de Boerdonksedijk op de locatie beperkt is.

3 Visie op het plangebied

3.1 Doel en hoofdlijnen

De rundveehouderij met onder andere vleeskalveren en vleesstieren op de locatie Boerdonksedijk 17 is beëindigd, waardoor de planologisch-juridische aanduiding 'intensieve veehouderij' voor de locatie niet meer nodig en gewenst is.

De bedrijfsvoering in de nieuwe situatie is gericht op de productie van specifieke teeltaarde (zie paragraaf 3.2). De productie van teeltaarde vormt de hoofdactiviteit. Dit betreft een niet agrarisch, maar wel agrarisch verwant bedrijf. Het doel van initiatiefnemer is deze activiteiten hier komende jaren te blijven uitoefenen. Het doel van voorliggende planherziening is een passende bestemming en op de situatie afgestemde bebouwingsmogelijkheden. Hiertoe wordt de bestemming van een groot deel van het bouwvlak gewijzigd in 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een specifieke aanduiding binnen deze nieuwe bestemming.

Naast de omschakeling van (intensieve) veehouderij naar productie van teeltaarde worden de akkerbouwactiviteiten van het bedrijf voortgezet. De overige, in de toekomst onbebouwde, gronden worden herbestemd als 'Agrarisch'.

In de regels worden de toegestane bedrijfsactiviteiten en bebouwde oppervlakte nader vastgelegd. Daarbij wordt zowel een maximale maat voor de totale oppervlakte bedrijfsgebouwen opgenomen, als een maat per bedrijfsactiviteit (agrarisch verwant en akkerbouw). Op grond van de gehanteerde oppervlaktes is er enige flexibiliteit om bedrijfsgebouwen uit te wisselen tussen deze functies binnen de totale bebouwingsmaat.

3.2 Beschrijving van de planontwikkeling

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij is het wenselijk inkomsten uit een andere vorm van bedrijvigheid te genereren en de locatie en bebouwing op een passende manier te gebruiken. Initiatiefnemer heeft hier invulling aan gegeven in de vorm van productie van teeltaarde voor agrarische teeltbedrijven. De teeltaarde kent als bodemverbeteraar een zeer brede toepassing onder andere bij de teelt van aardbeien, asperges etc.. Ook potgrondbedrijven zijn afnemer van de teeltaarde. De meerwaarde van de teeltaarde zit in het feit dat deze voorspelbaar ziekteverend is.

Voor het maken van de teeltaarde wordt gebruik gemaakt van houtsnippers met sporen van schimmels, die op een specifieke schimmelkwekerij worden geproduceerd. Op de schimmelkwekerij worden de houtsnippers met schimmelsporen geoogst. Dit droge product wordt aangevoerd op de Boerdonksedijk 17. Hier wordt het product allereerst nagedroogd. De houtsnippers worden in inpandige sleufsilo's opgeslagen, die voorzien zijn van een beluchtingsvloer. Er wordt lucht met druk in de 'snipperhoop' geblazen, waardoor deze verder droogt. Indien nodig kan er ook gekoeld worden. Dit proces duurt ongeveer 3 weken en vindt plaats in de voormalige rundveestal. Vervolgens worden verschillende mengsels van teeltaarde gemaakt. Hiervoor wordt het gedroogde product gemengd met compost in verschillende samenstellingen. Sporadisch vindt ook menging met meststoffen (gesteentemelen) plaats. Ook deze 'bijproducten' zijn opgeslagen in silo's in de voormalige rundveestal. Het eindproduct betreft teeltaarde in big bags die gebruikt kan worden om te mengen met potgrond of als basis voor de bodem. Het product vormt een geheel biologisch alternatief ten opzichte van chemische mogelijkheden om schimmels in de teelt te bestrijden.

De benodigde energie voor het productieproces wordt daarbij opgewekt met eigen zonnepanelen.

In de nieuwe situatie is het gebruik van de gebouwen en bouwwerken als volgt (zie voor nummering figuur 2.2.1):

1.	Agrarische productiegrond	Blijft behouden
2.	Grens bouwvlak en aanduiding 'intensieve veehouderij'	Bouwvlak wordt verkleind en bestemming wordt aangepast
3.	Bijgebouw bij bedrijfswoning t.b.v. privé doeleinden	Blijft behouden
4.	Machineberging, opslag akkerbouw en werkplaats	Blijft behouden
5.	Bedrijfswoning	Blijft behouden
6.	Bijgebouw bij bedrijfswoning (hobbyruimte)	Blijft behouden

7.	Mestsilo	Wordt gesloopt
8.	(Voormalige) jongveestal	Wordt in gebruik genomen voor: <ul style="list-style-type: none"> • pallets en big bags (voorraad en eindproduct); • mixer; • stalling shovel met mengbak; • overige benodigde machines en materialen.
9.	(Voormalige) rundveestal met technische ruimte en overkapping	Wordt in gebruik genomen voor: <ul style="list-style-type: none"> • silo's voor opslag grondstoffen; • silo's met beluchtingssysteem voor drogen en koelen houtsnippers; • vulmachine om de big bags te vullen; Het gebouw is hiertoe voorzien van een ventilator en de gevelopeningen zijn dichtgemaakt ten behoeve van een constant klimaat.
10.	Sleufsilo's voeropslag rundvee	Blijft behouden voor akkerbouwproducten
11.	Sleufsilo voeropslag rundvee	Wordt gesloopt

In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak verkleind met ruim 5.700 m². De noordelijke gronden van het huidige bouwvlak zijn reeds in gebruik als agrarische productiegrond. Hier wordt het bouwvlak dan ook verwijderd. Ditzelfde geldt voor de strook aan de zuidwestzijde, waar op dit moment een sleufsilo/voerplaat ligt. Ook deze gronden worden opgenomen bij de akkers die reeds rond het bedrijf gelegen zijn en worden bestemd als 'Agrarisch'.

Daarnaast vervalt de mogelijkheid voor het exploiteren van een intensieve veehouderij, wordt er nieuwe beplanting gerealiseerd en wordt de landschappelijke inpassing rond het bedrijf geborgd.



Figuur 2.2.1: Toekomstige situatie Boerdonksedijk 17

Het bestaande groen op de locatie zorgt reeds voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De groenstructuur wordt verder versterkt.

Door het planologisch vastleggen van de te realiseren en te behouden beplanting middels de bestemming 'Groen' en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan, zijn de realisatie en het behoud van de beplanting voor de toekomst gegarandeerd.

Het perceel ligt met de westzijde het meest in het zicht. Hier bestaat de inpassing uit een halfhoge beukenhaag rond het private deel in combinatie met diverse (solitaire) bomen. Ondanks de aanwezige beplanting is er vrij zicht op de woning en vanuit de woning op het landschap. Aan de zuidwestzijde, voor de stallen, is een singel van berkenbomen aanwezig. Deze neemt een deel van het zicht op de bedrijfsgebouwen weg. De kwaliteit van deze singel is matig. Deze singel wordt vervangen door een nieuwe beukensingel. Deze wordt doorgezet tot de doodlopende tak van de Boerdonksedijk, hetgeen mogelijk wordt door het saneren van de sleufsilo/voerplaat.

Ook achter de machineberging wordt een beukensingel aangeplant. Ter plaatse van de mestsilo wordt een eikengaard gerealiseerd.

Aan de oostzijde van het perceel wordt een bestaande bomensingel vastgelegd, die de ligging van de historische doorgaande weg weerspiegelt en doorloopt in de erfbeplanting van het perceel Boerdonksedijk 19. Het landschappelijk inpassingsplan, waarin de landschapsanalyse en aanwezige en aan te vullen beplanting is vastgelegd, is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

4 Beleid

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de opmaat naar de Omgevingswet, die naar verwachting per 1 januari 2022 in werking treedt, heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op 11 september 2020 is de NOVI vastgesteld op grond van de geldende regelgeving, aangezien de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI bevat de lange termijn visie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland.

Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaak bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). De NOVI komt daarmee in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Nederland wordt zo ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast.
- Verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit.
- Overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden.
- Ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden.
- Bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden.
- Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda; hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan het NOVI. De agenda bevat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes. De NOVI wordt uitgewerkt in Algemene Rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Er wordt straks gebiedsgericht gewerkt door middel van Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Het kabinet heeft een aantal voorlopige NOVI-gebieden aangewezen. Het Rijk is van plan om hier samen met de regio, met aandacht voor de brede ruimtelijk-fysieke opgaven:

- een extra impuls te geven aan grote transitie, passend bij NOVI-prioriteiten;
- extra steun te geven aan de aanpak van grote, integrale fysieke opgaven, die heel belangrijk zijn voor Nederland.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt niet in een voorlopig NOVI-gebied. Er gelden op grond van de NOVI dan ook geen specifieke opgaven.

Binnen het plangebied wordt een (intensieve) veehouderij beëindigd en wordt ingezet op exploitatie van een agrarisch verwant bedrijf en voortzetting van de akkerbouw van het agrarisch bedrijf. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van het landelijk gebied. De ontwikkeling past bij de doelstellingen van de NOVI om natuur, milieu, luchtkwaliteit en leefbaarheid te versterken. Voor het overige is de herbestemming van Boerdonksedijk 17 van een zodanig beperkt schaalniveau dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit geldt ook voor de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), die een doorwerking vormt van het Barro.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De locatie Boerdonksedijk 17 ligt in het door het Rarro aangewezen radarverstoringgebied Volkel. Als gevolg daarvan is in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen. Ook in voorliggende herziening wordt deze regeling verankerd. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op het radarverstoringgebied Volkel, zie ook paragraaf 8.2.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien.

In voorliggend plan is sprake van omvorming van een volledig agrarisch bedrijf met vee en akkerbouw naar een agrarisch verwant bedrijf, met behoud van de akkerbouw van het agrarisch bedrijf. Het merendeel van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt ingezet voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Overige bouwwerken worden gesloopt. Het plangebied is gelegen in het agrarisch buitengebied, tussen Boerdonk en Erp.

Karakter stedelijke ontwikkeling

Voor de toets aan de Ladder wordt uitgevoerd, dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling en de locatie een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan de ontwikkeling als te kleinschalig worden beoordeeld om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

Bij de beoogde herbestemming is sprake van agrarische en agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten. Daarbij nemen het bebouwd oppervlak en de oppervlakte van het bouwvlak af. Gezien de aard van de herbestemming en afname van het bebouwd oppervlak is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden toegepast.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Binnen deze visie is een panorama/toekomstbeeld voor 2050 geschetst. Tegen die tijd is Brabant welvarend, verbonden en klimaatproof; een provincie waar het goed wonen, werken en recreëren is. Tevens wordt er in netwerken actief samengewerkt aan oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen. Om dit te bereiken ziet de provincie in hoofdzaak drie rollen voor zich weggelegd: richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken.

Daarnaast wordt de basisopgave 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit' onderstreept en zijn er vier hiermee onlosmakelijk verbonden hoofdopgaven benoemd: de Brabantse energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor de verschillende opgaves is uiteengezet hoe de provincie voornemens is dit te bereiken. Op deze manier wordt richting gegeven aan het provinciaal handelen.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie.

De algemene doelstellingen uit de visie zijn geformuleerd op hoog schaalniveau en met het oog op complexe veranderopgaven. De herbestemming van de locatie Boerdonksedijk 17 is marginaal van omvang, in vergelijking met de omgevingsvisie. Gezien het schaalniveau doet het plan geen afbreuk aan de doelstellingen van de omgevingsvisie. Wel draagt de beoogde ontwikkeling bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie 15 april 2022) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de omgevingsvisie juridisch te binden.

Op 8 april 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Provinciale Staten. Deze verordening is opgesteld om te voldoen aan de aankomende Omgevingswet. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting op 1 januari 2023.

De regels in de Interim omgevingsverordening zijn als uitgangspunt gehanteerd. Deze worden in deze paragraaf dan ook getoetst.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie Boerdonksedijk 17 als volgt aangewezen:

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
1	Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen	Diep grondwaterlichaam Geen attentiezone waterhuishouding
2	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	Landelijk gebied Bescherming Natura 2000 Stalderingsgebied
6	Instructieregels gemeenten: basiskaart	Landelijk gebied
7	Instructieregels gemeente: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Gemengd landelijk gebied Stalderingsgebied
8	Instructieregels voor waterschappen	Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van de kaartlagen '3. Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed', '4. Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' en '5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' gelden geen bepalingen voor het plangebied.

Tenslotte vermelden de verschillende kaarten de thema's 'Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten', 'Instructieregels voor gemeenten' en 'Instructieregels voor waterschappen'.

Op grond van bovenstaande bepalingen geldt een aantal regels voor het plangebied. Deze worden hieronder opgesomd en getoetst.

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Voor het landelijk gebied is een aantal regels opgenomen in de verordening, voornamelijk onderverdeeld naar verschillende (agrarische) bedrijfssectoren.

De bepalingen voor vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf/ agrarisch verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied zijn vastgelegd in artikel 3.61. Onderstaand worden de regels weergegeven en wordt het plan hieraan getoetst. De tekst uit de verordening is cursief weergegeven, daarna volgt per criterium de toetsing in standaard lettertype.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied
Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vesting van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- 1. De ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*

De locatie ligt in het van oorsprong agrarisch buitengebied van de gemeente Meierijstad. Er is sprake van een grootschalig gebied, met een aanzienlijk aantal agrarische bedrijven, veelal veehouderijen.

In het landelijk gebied van Noordoost- en Zuidoost-Brabant is sprake van een transformatie. Veehouderijen beëindigen hun agrarische activiteiten en ontwikkelen zich in een andere richting. Het is afhankelijk van de locatie en voorkeuren en kenmerken van de ondernemer welke richting dit betreft.

Het verdwijnen van veehouderijbedrijven zorgt voor een milieuhygiënische kwaliteitswinst. Met de beëindiging van de veehouderij aan de Boerdonksedijk 17, die mede mogelijk is door een geschikte vervolgfunctie, wordt een positieve bijdrage geleverd aan het woon- en leefklimaat in de omgeving, onder andere voor de aanwezige burger- en bedrijfswoningen. Ook heeft de omschakeling positieve effecten op natuurgebieden in de directe en verdere omgeving van de locatie.

Voor de nieuwe activiteiten wordt gebruik gemaakt van een aantal van de bestaande bedrijfsgebouwen. De reeds niet benutte en in de toekomst niet meer te benutten oppervlakte van het bouwvlak (tevens aanduiding 'intensieve veehouderij') wordt ingeleverd, waarmee de omvang ook voor de toekomst wordt vastgelegd.

Zoals in navolgende hoofdstukken wordt omschreven heeft de omschakeling een positieve invloed op omliggende functies. Daarbij is de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie beperkt, en kan deze door de aangrenzende wegenstructuur eenvoudig worden opgevangen. De bereikbaarheid van de locatie is goed. De locatie ligt aan een doodlopende aftakking van de Boerdonksedijk. De doorgaande Boerdonksedijk ligt zo'n 170 meter van het plangebied en heeft ten zuiden van Boerdonk een directe aansluiting op de provinciale weg N279. Deze weg loopt vanuit de omgeving Roermond, via onder meer Veghel naar Den Bosch.

- 2. De ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;*

De ontwikkeling leidt niet tot een splitsing van het bouwperceel. Aan een groot deel van het huidig bouwvlak Boerdonksedijk 17 wordt de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' toegekend. Hier wordt het agrarisch verwant bedrijf uitgeoefend, en worden de akkerbouwactiviteiten voortgezet. De overige gronden die nu tot het bouwvlak horen, worden herbestemd als agrarische productiegrond en bij het grondgebruik van de omliggende gronden betrokken.

3. *Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

De bedrijfsgebouwen die een rol vervullen in de toekomstige bedrijfsvoering blijven gehandhaafd. Dit geldt ook voor de bedrijfswoning. Overige bouwwerken worden gesloopt. In de regels wordt de maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen vastgelegd, evenals de maximale oppervlakte bebouwing die per bedrijfsactiviteit benut mag worden. Voor een nadere omschrijving wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

4. *Mestbewerking is uitgesloten;*

Mestbewerking is op het perceel in zijn geheel niet toegestaan. Dit is verankerd in de planregels. Binnen het plangebied wordt nu en in de toekomst geen mest bewerkt.

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

In de nieuwe situatie heeft het bestemmingsvlak 'Bedrijf' een omvang van 6.445 m².

Diep grondwaterlichaam

Op grond van de regels in de verordening is onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden boven, in of onder een diep grondwaterlichaam. Het plan voorziet niet in winning van koolwaterstoffen, waardoor deze regels geen beperking opleggen aan de gewenste ontwikkeling.

Stalderingsgebied

Op grond van artikel 2.74 gelden aanvullende regels voor hokdierhouderijen in stalderingsgebied. Toename van bestaand oppervlak dierenverblijven is verboden en overige ontwikkelingen zijn aan aanvullende regels gebonden.

Voorliggend plan voorziet in de beëindiging en het wegbestemmen van een veehouderij. De regels voor toename van bebouwing voor dit type bedrijvigheid zijn dan ook niet van toepassing.

Bescherming Natura 2000

De verordening stelt onder de categorie 'Landbouw' een aantal regels voor gebieden, aangeduid als 'Bescherming Natura 2000'. Deze hebben met name te maken met de uitstoot van veehouderijen. In het plangebied wordt de veehouderij beëindigd waardoor deze regels niet meer van toepassing zijn.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor Buitenstedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor het plangebied geldt, op grond van de aangrenzende functies een norm van 1/25 per jaar (akkerbouw is de dominerende aangrenzende agrarische functie). Het plan voorziet in een wijziging van het verhard oppervlak en wel zodanig dat dit oppervlak afneemt. Als gevolg van de sloop van bouwwerken neemt het aandeel onverharde gronden op de locatie toe. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op het aspect 'water'.

Naast de gebiedsspecifieke bepalingen zijn er enkele algemene bepalingen die gelden bij ruimtelijke ontwikkelingen: zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het provinciaal beleid gaat al geruime tijd uit van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Het doel hiervan is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Dit draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Ook het inzetten op inbreiding in plaats van uitbreiding is een vorm van het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag. Daarbij moet worden opgemerkt dat dit niet betekent dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied dient vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook voldoende ruimte beschikbaar te blijven voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

De ladder voor duurzame verstedelijking, zie ook paragraaf 3.1.3, vormt één van de uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik.

Voorliggend initiatief heeft betrekking op een bestaand bouwperceel, gelegen in gemengd landelijk gebied. Voor de ontwikkeling wordt bestaande bedrijfsbebouwing hergebruikt. Het plan ziet op exploitatie van een agrarisch verwant bedrijf, hetgeen ongewenst is in bebouwd (woon-)gebied of bedrijventerrein. De bebouwde oppervlakte en omvang van het bouwvlak nemen af met het initiatief. Een deel van het huidig bouwvlak wordt herbestemd als agrarische productiegrond en een deel als groen.

Zoals reeds eerder gemotiveerd is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, wel bebouwing gesloopt. Door de sloop van verouderde bedrijfsbebouwing wordt een kwaliteitsslag gemaakt. Daar komt bij dat de juridisch-planologische mogelijkheid om ter plaatse een intensieve veehouderij te exploiteren verdwijnt, waardoor zich op de Boerdonksedijk 17 geen intensieve veehouderij meer kan vestigen. Een toekomstige (milieu-)vergunningaanvraag voor een veehouderij met de daarmee gepaard gaande uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur) wordt onmogelijk gemaakt. Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Bij onderhavige ontwikkeling wordt tevens een kwaliteitsbijdrage geleverd door de sloop van bouwwerken (sleufsilo/voerplaat), realisatie en planologisch vastleggen van nieuwe beplanting en het planologisch vastleggen van een deel van de bestaande beplanting. Onderhavige ontwikkeling wordt middels de bestaande inrit ontsloten op de Boerdonksedijk. Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 5 t/m 9). Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in het Landelijk gebied dient tevens te zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Sloop en groenaanplant zijn opties om te komen tot kwaliteitsverbetering. Afhankelijk van de situatie kan tevens worden gewerkt met een passende financiële bijdrage, die in een landschapsfonds wordt gestort.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan. De gemeente Meierijstad heeft de nota 'Regeling kwaliteitsverbetering landschap Meierijstad' in voorbereiding. Hiermee wordt één kader vastgelegd voor de verschillende fusiegemeenten.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in drie categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf - Agrarisch verwant' betreft een categorie 3-ontwikkeling ('Berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig'). Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het initiatief gaat uit van een bestemmingswijziging, waarbij geen nieuwe bebouwing wordt opgericht maar wel bebouwing wordt gesloopt. Door de verkleining van het bouwvlak en sloop van de mestsilo en sleufsilo/voerplaat wordt een kwaliteitsslag gemaakt. Daar komt bij dat een (intensieve) veehouderij wordt gesaneerd waardoor sprake is van een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals geur, ammoniak en fijn stof). Met de ontwikkeling wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee invulling wordt gegeven aan de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk kwaliteitsbeleid. Versterking van de huidige groenstructuur binnen het plangebied vormt daarbij het uitgangspunt. Er wordt nieuwe beplanting gerealiseerd en waar mogelijk wordt gekozen voor behoud van reeds bestaande, robuuste inpassing.

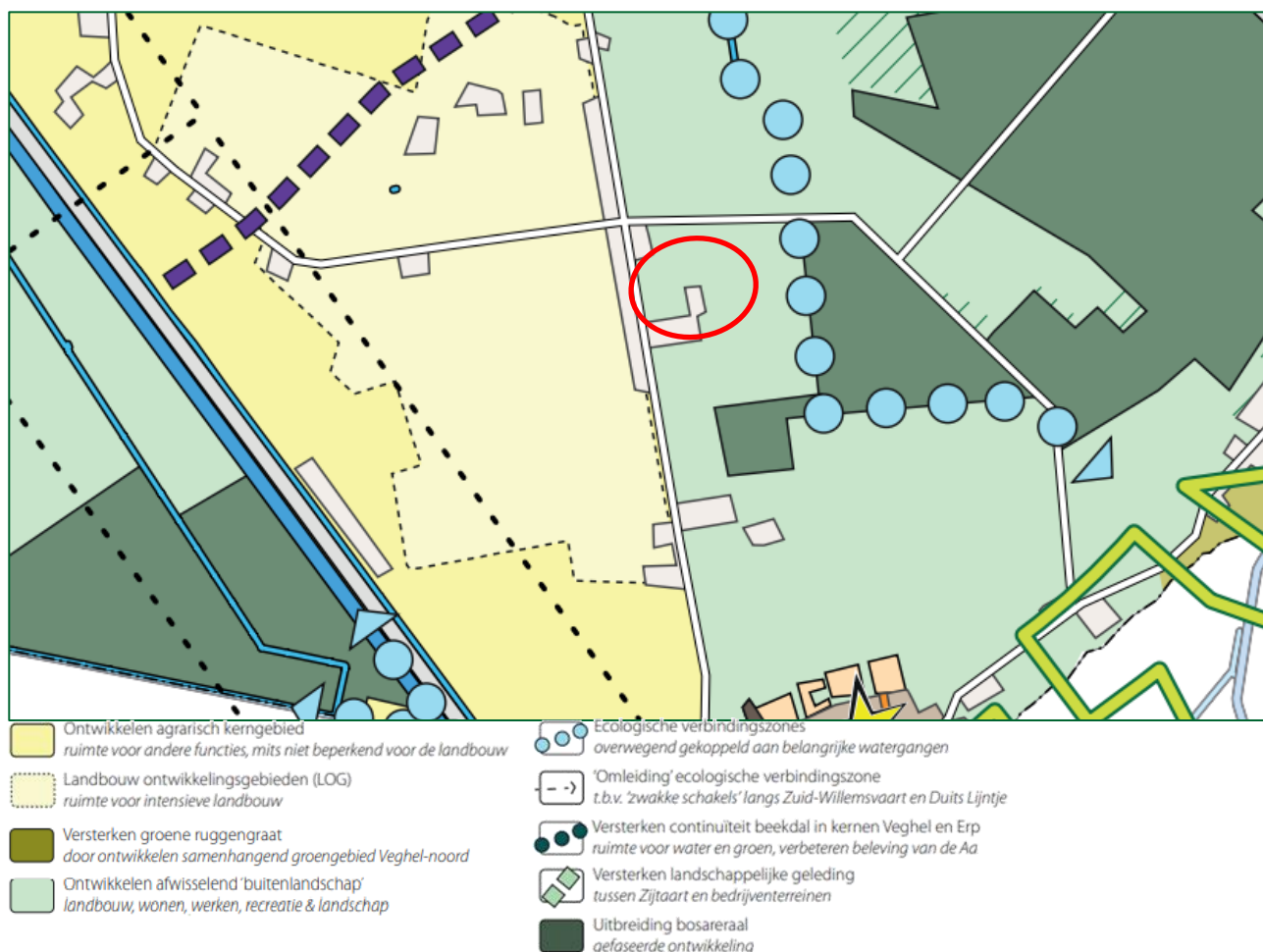
Zoals blijkt uit bijlage 2 is bij het initiatief sprake van een waardevermeerdering (conform de gemeentelijke normbedragen) van € 31.153,- als gevolg van de bestemmingswijziging. Dit betekent dat er ten gevolge van de bestemmingswijziging een kwaliteitsbijdrage noodzakelijk is van € 6.231,-. Daarnaast is een kwaliteitsbijdrage nodig vanwege de ruimere bijgebouwenregeling die in het bestemmingsplan is opgenomen. 291 m² van de aanwezige bebouwing is in gebruik als bijgebouw bij de bedrijfswoning. Dit is 141 m² meer dan de standaard regeling (150 m²). De benodigde kwaliteitsbijdrage voor deze ruimere bijgebouwenregeling is € 7.050,-. De totale benodigde kwaliteitsbijdrage komt hiermee op € 13.281,-. De totaalsom van de sloopkosten, de kosten van aanplant van nieuwe beplanting en de kosten van beheer en onderhoud van zowel de bestaande als nieuwe beplanting bedraagt € 15.978,-. De geleverde kwaliteitsbijdrage is dan ook voldoende. De tegenprestatie is vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 1). Door het planologisch vastleggen van de te realiseren en te behouden beplanting middels de bestemming 'Groen' en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan, zijn de realisatie en het behoud van de beplanting voor de toekomst gegarandeerd.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen de beleidslijnen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en dit beleidskader geen belemmering vormt voor het plan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Veghel 2030

Op 19 december 2013 is de 'Structuurvisie Veghel 2030' vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Veghel. In de Structuurvisie wordt veel aandacht besteed aan het versterken van de dorps woonkwaliteiten in de zeven kernen binnen de voormalige gemeente en het op peil houden van de bijbehorende voorzieningen.



Figuur 3.3.1.1: Uitsnede Structuurvisiekaart Veghel 2030 met aanduiding locatie Boerdonksedijk 17

Op de visiekaart 2030 Menu voor de toekomst is de omgeving van het plangebied aangeduid als 'Ontwikkelen afwisselend 'buitenlandschap'- landbouw wonen, werken, recreatie & landschap'. In de gebieden die als zodanig zijn aangewezen is ruimte voor een menging van verschillende functies, waaronder werken. De ontwikkeling van een agrarisch verwant bedrijf op de locatie in het 'afwisselend buitenlandschap' past binnen de kaders en doelen van de Structuurvisie. Daarnaast zorgt het plan voor een kwaliteitsverbetering op de locatie en een verbetering van de milieuhygiënische situatie in de omgeving die ten goede komt van het leefmilieu van mens en natuur. Door het voortzetten van bedrijfsmatige activiteiten op de locatie wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied.

4.3.2 Kansen voor Kwaliteit

De gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van een Omgevingsvisie, waarin het beleid wordt vastgelegd voor de leef-, woon- en werkomgeving. In januari 2021 is besloten meer tijd te nemen voor dit proces. Het college van burgemeester en wethouders heeft op dat moment over de (eerste) voorontwerp Omgevingsvisie besloten dat iedereen een bijdrage moet kunnen leveren aan de visie en dat er voor verschillende thema's bouwstenen nodig zijn. Een aantal bouwstenen is reeds beschikbaar. Hieraan is vanaf de fusie in 2017 gewerkt met betrokken partijen. Ook hebben er diverse bijeenkomsten met belanghebbenden plaatsgevonden.

Het rapport 'Kansen voor Kwaliteit', vastgesteld door de gemeenteraad op 7 mei 2020, is één van deze belangrijkste bouwstenen. Het betreft een afwegingskader voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing.

De gemeente wil ruimte geven aan nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties, die qua aard en schaal passen in het buitengebied. Ook functies die niet aan het buitengebied gebonden zijn, moeten een plek kunnen krijgen in het buitengebied, mits ze niet concurreren met functies op de bedrijventerreinen of in de centra. De gemeente maakt onderscheid in drie functietypen:

- gebiedsgebonden functies;
- gebiedspassende functies;
- gebiedsrijdige functies.

Gebiedsgebonden functies zijn functies die een zekere relatie met het buitengebied hebben of die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden. Onder deze categorie schaaft men de agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven en de recreatieve functies. Het bedrijf aan de Boerdonksedijk 17 valt onder dit functietype.

Het buitengebied van Meierijstad is groot en divers. Dit buitengebied kent verschillende typen gebieden; gebieden waar het primaat ligt bij de landbouw, gebieden die belangrijk zijn voor natuur en recreatie en gebieden waar landbouw en andere functies, zoals wonen en recreatie, naast elkaar voorkomen. Belangrijk voor het toelaten van een bepaalde functie is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de vrijkomende locatie ligt. In Meierijstad worden op hoofdlijnen de volgende drie gebiedstypen onderscheiden:

1. Agrarisch.
2. Verweving van functies.
3. Natuur en recreatie.

De gebiedstypologie geeft inzicht in het karakter en perspectief van een locatie. De locatie Boerdonksedijk 17 ligt binnen het gebiedstype 'Verweving van functies'. Binnen dit gebiedstype speelt de landbouw een belangrijke rol. Maar in deze gebieden zijn de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. Door de tijd hebben agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor nieuwe functies. In het gebied 'Verweving van functies' zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving.

De ontwikkeling op de locatie Boerdonksedijk 17 betreft de herbestemming van de veehouderijlocatie tot een locatie voor een agrarisch verwant bedrijf, gericht op productie van teeltaarde, met als neventak akkerbouw. Deze functie past binnen de gewenste variatie in het gebied waarin de locatie ligt. De impact op de omgeving is aanvaardbaar, zie de volgende hoofdstukken.

In het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) is aangesloten op de gebiedstypologie waarbinnen de locatie Boerdonksedijk 17 ligt.

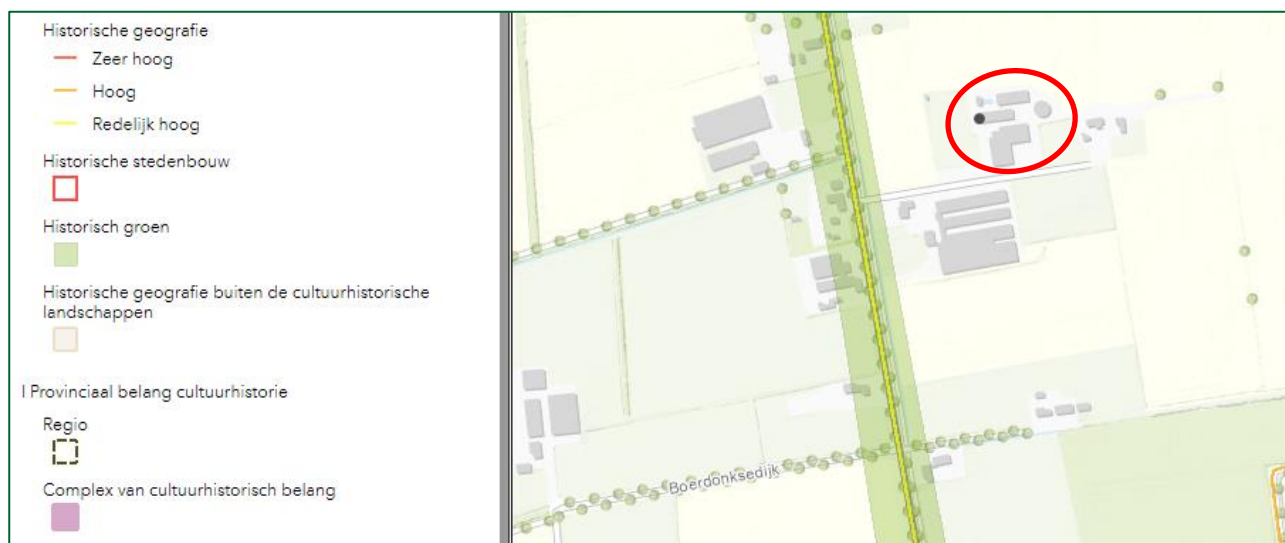
5 Cultuurhistorie en archeologie

5.1 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied ligt in de regio Meierij. In/op het plangebied of direct aangrenzende gronden zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het doorgaande traject van de Boerdonksedijk is op de CHW aangewezen als 'lijn van redelijk hoge waarde' en 'laanbeplanting'.

Het initiatief heeft geen invloed op de wegenstructuur of beplanting. Tevens wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd.

Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: provincie Noord-Brabant)

5.2 Monumenten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op monumenten.

5.3 Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Meierijstad heeft in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden. Op het plangebied liggen twee dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', te weten 'Waarde - Archeologie 2' op het overgrote, zuidwestelijk deel van het bouwvlak en 'Waarde - Archeologie 3' op het noordoostelijk deel.

Binnen gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is archeologisch onderzoek vereist bij uitbreiding van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld. Bij het aanleggen van verharding en of het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen met een oppervlakte van meer dan 100 m² dient eveneens onderzoek uitgevoerd te worden.

Voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt eveneens een ondergrens qua diepte van 0,3 meter, maar een vrijgestelde oppervlakte van 250 m². Hier geldt dat bij het aanleggen van verharding en of het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen met een oppervlakte van meer dan 250 m² eveneens onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bebouwing of bouwwerken. Er wordt wel nieuwe beplanting aangebracht ter versterking van de aanwezige bomenrij naast de voormalige rundveestal (berken). De overige beplanting is reeds aanwezig. Ten behoeve van de kwaliteitswinst is slechts sprake van sloop van enkele bouwwerken. Deze gronden zijn reeds verstoord (bij de realisatie van de bouwwerken), waardoor de aanwezigheid van archeologische resten (vrijwel) kan worden uitgesloten en archeologisch onderzoek niet vereist is.

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging. De archeologische dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

6 Natuur

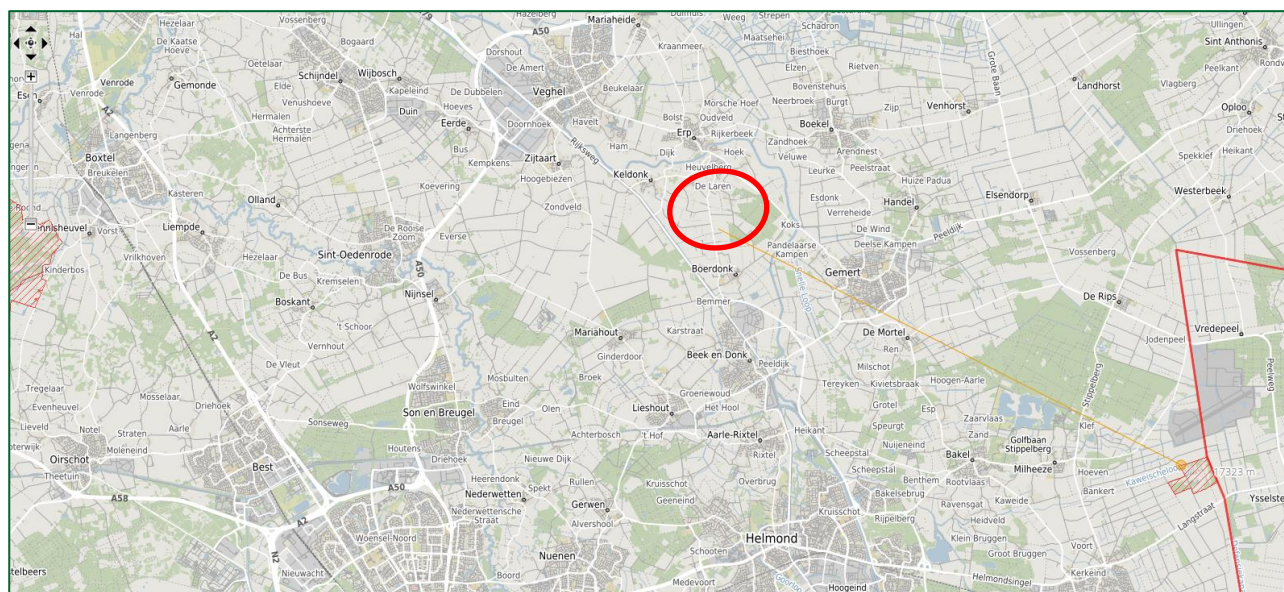
Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het plan betreft de beëindiging en het planologisch-juridisch wegbestemmen van een intensieve veehouderijtak. In plaats hiervan worden agrarische verwante bedrijfsactiviteiten in de vorm van productie van teeltaarde uitgeoefend. Deze activiteiten vinden plaats in de bestaande bedrijfsgebouwen. Door definitieve sanering van de (intensieve) veehouderij op de locatie wordt de belasting op Natura 2000-gebieden verlaagd.

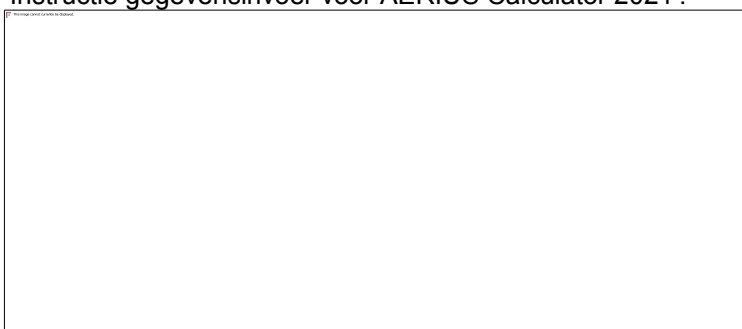
Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.). Dit dient te gebeuren voor het projecteffect en bij bestemmingsplannen ook voor het planeffect, vanaf 1 juli 2021 uitsluitend voor de gebruiksfase. In dit geval is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op ruim 17 km afstand gelegen (Deurnesche Peel & Mariapeel, aangewezen 2009). Gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand zijn significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten. Significant negatieve effecten door stikstofdepositie zijn in principe nooit op voorhand uit te sluiten vanwege de overbelaste situatie in Nederland. In voorliggende situatie is sprake van het wegbestemmen van een (intensieve) veehouderij. Hierdoor is het niet meer mogelijk op de locatie een bedrijf te exploiteren dat zorgt voor een stikstof- en ammoniakdepositie op gevoelige natuur als gevolg van het houden van dieren. In de nieuwe situatie zijn de relevante emissiebronnen alleen de vervoersbewegingen vanwege de woning en akkerbouw, activiteiten die ook in de huidige situatie reeds aanwezig zijn, en de emissie vanuit agrarisch verwante bedrijvigheid. Gezien de beperkte omvang van de emissies en de afstand, mag in deze specifieke situatie worden aangenomen dat significant negatieve effecten door stikstofdepositie op voorhand zijn uit te sluiten.



Figuur 6.1: Uitsnede kaartbeeld Natura2000 gebieden met aanduiding locatie Boerdonksedijk 17 (bron: provincie Noord-Brabant)

In de planregels is daarbij expliciet bepaald dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of opstallen, waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) strijdig gebruik betreft. Dit is verankerd in de gebruiksbepaling stikstofdepositie (artikel 4.4.4). Voor de beoogde situatie is een Aeriusberekening gemaakt, zie bijlage 3 bij de toelichting. In de berekening is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Er is geen referentiesituatie, in die zin dat de huidige depositie 0,0 mol/ha/jr bedraagt. De vergunning voor de veehouderij is namelijk reeds ingetrokken.
- In de berekening is rekening gehouden met de werktuigen die gebruikt worden voor de beoogde functie. Binnen het agrarisch verwant bedrijf zijn verschillende mobiele werktuigen in gebruik (o.a. tractor, loader, verreiker, heftruck en mobiele kraan). De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklassen). Van de mobiele werktuigen kan niet altijd op voorhand worden achterhaald welke stageklasse op het werktuig van toepassing is (er komen werktuigen van buiten de inrichting en werktuigen worden tussentijds vervangen door nieuwe). Omdat niet van alle mobiele werktuigen op voorhand kan worden achterhaald welke stageklassen van toepassing zijn, is in AERIUS een worst case aanname gedaan met het bouwjaar 2004. Het dieselverbruik wordt naar schatting op circa 1.500 liter per mobiel werktuig ingeschat. Het aantal draaiuren is berekend door middel van de methode die beschreven staat in paragraaf 8.4 van 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2021':



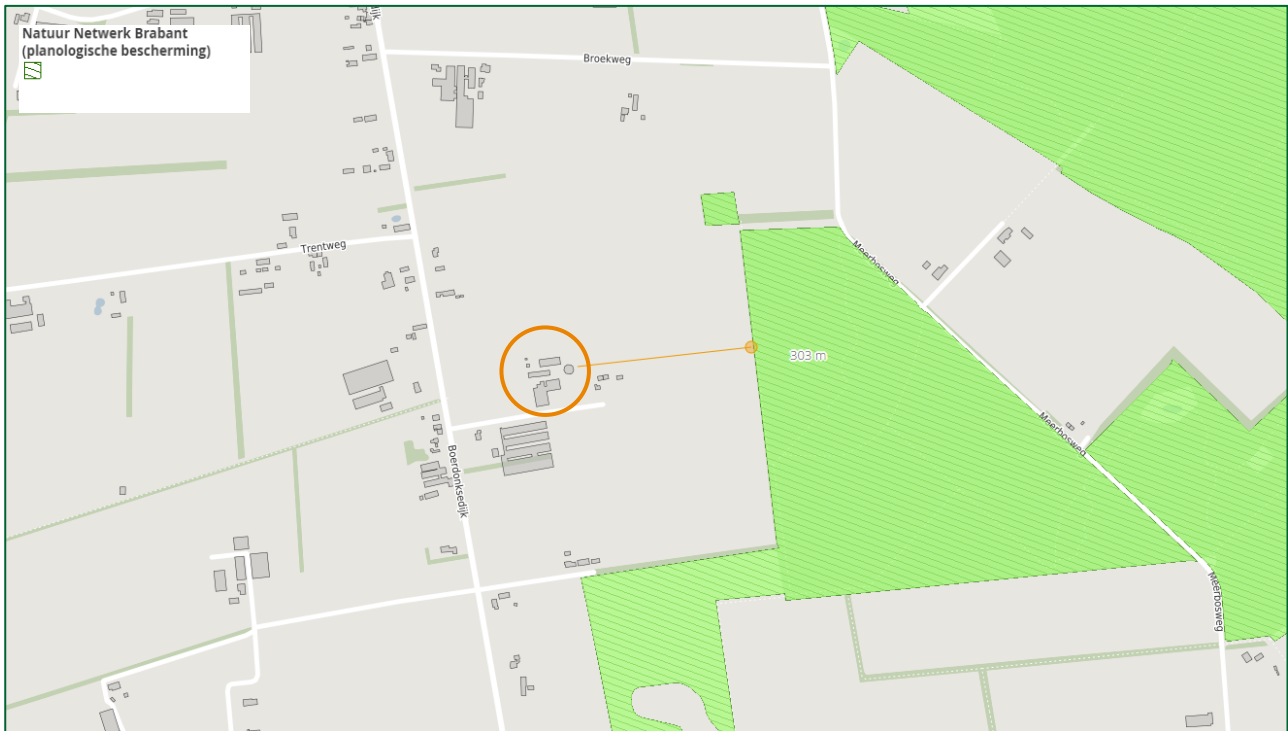
- Er wordt niet gebouwd. Er is sprake van een functiewijziging. De nieuwe functie vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

Uit deze berekening blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. De conclusie is dan ook dat er sprake is van een uitvoerbaar plan. Dit betekent dat een passende beoordeling (en MER-plicht) en een vergunningplicht Wet natuurbescherming N2000 niet aan de orde is.

Overige beschermde gebieden

Op zo'n 300 meter ten oosten van het plangebied zijn gronden aangewezen als Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het betreft een bosgebied dat doorloopt richting de Gemertsedijk.

Voorliggend plan voorziet in een wijziging van de planologisch-juridische regeling, waardoor exploitatie van een (intensieve) veehouderij ter plaatse niet meer is toegestaan. Deze ontwikkeling zorgt er voor dat de negatieve effecten van de veehouderij op de omliggende natuur verdwijnen. In de nieuwe situatie is sprake van bedrijfsactiviteiten die inpandig, in reeds bestaande bedrijfsgebouwen, worden uitgevoerd. Aannemelijk is, dat gezien de aard en omvang en de afstand, significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB op voorhand zijn uit te sluiten. Een 'nee, tenzij'-toets of 'ja, mits'-toets met een eventuele compensatieplicht, zijn niet aan de orde.



Figuur 6.2: Uitsnede kaartbeeld Natuurnetwerk Brabant met aanduiding locatie Boerdonksedijk 17 (bron: provincie Noord-Brabant)

Houtopstanden

Met betrekking tot bomenkap kunnen drie beschermingsregimes aan de orde zijn. De Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden, de Gemeentelijke kapverordening (APV Houtopstanden) en/of omgevingsvergunningplicht werken en werkzaamheden op grond van het bestemmingsplan voor het rooien van vegetatie/houtgewas. Door het planologisch vastleggen van de te realiseren en te behouden beplanting middels de bestemming 'Groen' en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan, zijn de realisatie en het behoud van de beplanting voor de toekomst gegarandeerd.

Toetsing aan de genoemde beschermingsregimes is daarmee niet aan de orde. Aantasting of het verdwijnen van anderszins planologisch beschermde natuur is eveneens niet aan de orde, gezien het geldende bestemmingsplan en de aard van het voornemen. Voor het overige zijn geen natuurbeschermingsregimes relevant.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Bij het initiatief is geen sprake van het oprichten van nieuwe gebouwen. Wel worden enkele bouwwerken gesloopt. Het betreft een mestsilo en sleufsilo/voerplaat. Gezien hun verschijningsvorm en gebruik kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat in of op deze bouwwerken planten- of diersoorten voorkomen die wettelijk beschermd zijn. Binnen het plangebied is ook met de agrarische bedrijfsvoering altijd sprake geweest van een bepaalde mate van menselijke activiteiten op het terrein. Diersoorten die hierdoor niet gehinderd worden, kunnen zowel in de huidige als toekomstige situatie op het perceel voorkomen. De beoogde bedrijfsvoering zorgt niet voor beperkingen of belemmeringen. Voor plantensoorten geldt dat deze op het bouwvlak zoveel mogelijk door mensen gereguleerd worden.

Met het plan is geen sprake van significante ruimtelijke wijzigingen, die een negatieve invloed hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de herbestemming van de locatie Boerdonksedijk 17.

7 Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. De uitgangspunten die worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Oppervlaktewater

Binnen of direct rond het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs het doorgaande traject van de Boerdonksedijk loopt een primaire watergang, die ten westen van het plangebied in westelijke richting aftakt. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergang of overig oppervlaktewater in de omgeving.



Figuur 7.1: Uitsnede kaartbeeld Legger Oppervlaktewater met aanduiding locatie Boerdonksedijk 17 (bron: Waterschap Aa en Maas)

Hemelwater

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap Aa en Maas 2015' en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Er geldt dus een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' (en de Eerste partiële herziening, 1 januari 2019), voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Het hemelwater, afkomstig van het (toegenomen) verhard oppervlak, mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Het plan betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie tot agrarisch verwante bedrijfslocatie. Er is sprake van een afname van het verhard oppervlak, doordat bouwwerken die in het verleden werden gebruikt voor de veehouderij worden gesloopt. Voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Er wordt geen bebouwing of verharding toegevoegd. Het bestemmingsplan betreft dan ook een waterneutraal plan.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt in de huidige en toekomstige situatie afgewenteld op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Dit geldt ook voor het afvalwater van de bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Boerdonksedijk 17.

8 Fysieke belemmeringen

8.1 Kabels en leidingen

In het geldende bestemmingsplan en de risicokaart zijn in de omgeving van het plangebied geen kabels of (buis)leidingen opgenomen, die invloed hebben op het aspect externe veiligheid of die beperkingen stellen aan bouw- en gebruiksmogelijkheden. Uit de Netkaart blijkt dat het plangebied niet binnen of nabij de indicatieve zones van hoogspanningsleidingen ligt. Hoogspanningsleidingen vormen geen belemmering voor het plan.

De herbestemming van Boerdonksedijk 17 wordt dan ook niet belemmerd door het aspect 'kabels en leidingen'.

8.2 Radarverstoringsgebied

Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - radar', waarmee de hoogtebeperking die hoort bij het radarverstoringsgebied wordt geborgd. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten binnen een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Binnen dit gebied mogen dan ook geen objecten worden geplaatst (gebouwd) met een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar. In de regels en op de verbeelding is derhalve een vrijwaringszone opgenomen. De ontwikkeling heeft geen betrekking op de bouw van nieuwe bebouwing hoger dan 45 meter en vormt dan ook geen belemmering.

8.3 Spuitzones gewasbescherming

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet het aspect spuitzones gewasbeschermingsmiddelen worden beoordeeld. In dit kader dient beoordeeld te worden of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden wordt of moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop de gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

Direct aansluitend aan het plangebied zijn zowel grasland als akkerbouwland gelegen. De gronden zijn allemaal in eigendom van initiatiefnemer. De voorgenomen bestemmingswijziging voorziet niet in toevoeging van gevoelige functies. De bestaande bedrijfswoning blijft als zodanig in gebruik. De bestemmingswijziging wordt niet beïnvloed of beperkt door het aspect 'spuitzones'.

9 Milieuhygiënische verantwoording

9.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke milieu-effecten op de omgeving en milieu-effecten vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven.

9.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is het voorliggend bestemmingsplan het kaderstellend plan. Het plan ziet op de wijziging naar een agrarisch verwant bedrijf, gericht op de productie van teeltaarde. Deze activiteit komt niet als zodanig voor in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage. Het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

9.3 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

De veehouderij op de locatie Boerdonksedijk 17 wordt beëindigd. In de nieuwe situatie worden vanaf de locatie een agrarisch verwant bedrijf met akkerbouwtaak geëxploiteerd. Een deel van de gronden van het bouwvlak wordt in gebruik genomen als agrarische productiegroond. De toekomstige bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de bestaande bedrijfsgebouwen. De verblijfsduur op de locatie en in de bedrijfsgebouwen wijzigt niet wezenlijk ten opzichte van het gebruik ten dienste van de agrarische functie. Ook de situatie van de bedrijfswoning en aangrenzende gronden wijzigt niet. Er is dan ook geen noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek.

9.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. In dit geval is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object. De bedrijfswoning blijft immers als zodanig in gebruik en het agrarisch verwant bedrijf is niet geluidgevoelig op grond van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Uit hoofdstuk 10 blijkt dat de nieuwe bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van geluidgevoelige functies zijn gelegen. Tevens worden in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het aspect industrielawaai legt dan ook geen beperkingen op aan de ontwikkeling.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het ruimtelijk spoor geldt daarnaast dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Nu er sprake is van een ruime afstand tussen het plangebied en gevoelige functies en er in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies worden gerealiseerd kan ervan uit worden gegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geluid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Boerdonksedijk 17.

9.5 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate' (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinstallaties).

Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

Het plan betreft de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf. In zowel de huidige als de nieuwe situatie is sprake van één bedrijfswoning. De nieuwe, agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten zorgen voor een beperkt aantal verkeersbewegingen. Het gaat om maximaal enkele vrachtwagens per week, beduidend minder dan het aantal verkeersbewegingen ten dienste van de voormalige rundveehouderij. Bovendien is binnen de nieuwe bestemming het oprichten van een veehouderij niet (meer) mogelijk. Het plan kan dan ook als 'Niet in betekenende mate' worden aangemerkt en zal leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling is niet nodig.

Voor de toetsing van de achtergrondconcentratie, endotoxinen en daarmee verband houdend gezondheid geldt dat geen sprake is van realisatie van een nieuwe gevoelige functie. De bedrijfswoning blijft gehandhaafd en het agrarisch verwant bedrijf vormt geen nieuwe gevoelige functie. Met de beëindiging van de (intensieve) veehouderij wordt een positieve bijdrage geleverd aan de aspecten achtergrondconcentratie, endotoxinen en gezondheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Boerdonksedijk 17.

9.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. In diercategorieën wordt onderscheid gemaakt tussen dieren waarvoor vaste afstanden gelden (ongeacht aantal en stalsysteem) en dieren met emissiefactoren, waarvoor de geurcontour berekend dient te worden. Bij geur wordt gekeken naar voorgrond- en achtergrondbelasting. Voorgrondbelasting betreft de geurinvloed van één bedrijf. Bij de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie samen genomen.

De locatie Boerdonksedijk 17 ligt in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom. Op het bedrijf werd bedrijfsmatig vee gehouden (rundvee, planologisch-juridisch intensieve veehouderij toegestaan).

Voorliggend bestemmingsplan ziet op de beëindiging van de (intensieve) veehouderij aan de Boerdonksedijk 17. De geuruitstoot van het bedrijf verdwijnt hiermee. De producten die op het bedrijf worden aangevoerd (houtsnippen met schimmelsporen) hebben een hoog droge stof gehalte (65-70%) en bevatten geen stikstof. Hetzelfde geldt voor de 'bijproducten' waarmee gemengd wordt. Sporadisch worden (eveneens droge) meststoffen bijgemengd, maar dit betreffen gesteentemelen die geen stikstof bevatten. De nieuwe bedrijfsactiviteiten veroorzaken dus geen geuremissie. Deze locatie levert dan ook geen bijdrage meer aan de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondconcentratie) in het gebied. De voorgrondbelasting vervalt eveneens.

Met de planwijziging wordt in het plangebied geen nieuwe geurgevoelige functie mogelijk gemaakt. De bedrijfsgebouwen van het agrarisch verwant bedrijf zijn immers geen gebouwen die permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of verblijf.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat door de beëindiging van de (intensieve) veehouderij Boerdonksedijk 17 de geurbelasting in het gebied afneemt, hetgeen het woon- en leefklimaat ten goede komt. Het plan gaat niet uit van nieuwe geurgevoelige functies. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming van de locatie Boerdonksedijk 17.

9.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan.

Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

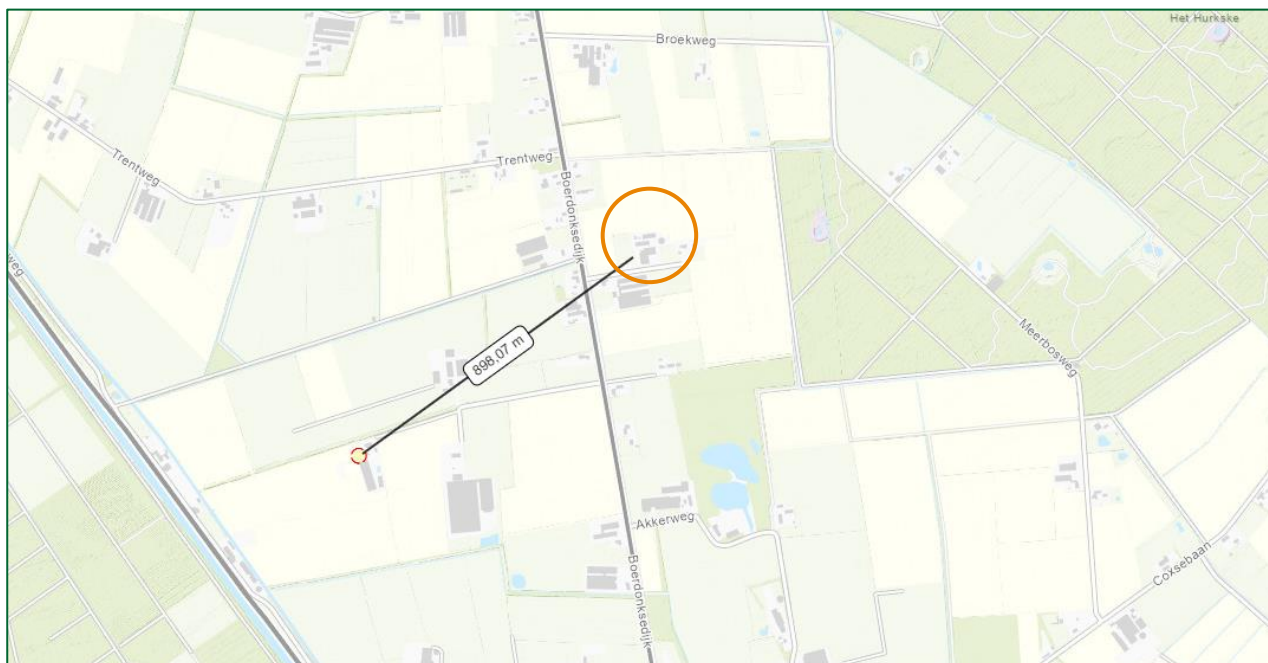
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart en het geldende bestemmingsplan blijkt dat op bijna 900 meter het dichtstbijzijnde object met risicocontour gelegen is. Het betreft een bovengrondse tank bij een agrarisch bedrijf. Voor deze tank geldt een risicocontour van 20 meter. Het plangebied ligt ruim buiten de risicocontour van deze inrichting.

Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied geen leidingen, verkeerstrajecten of andere inrichtingen aanwezig, die een invloed hebben op het aspect externe veiligheid.

Daarbij kan voor de volledigheid nog worden opgemerkt dat in de te hergebruiken bedrijfsgebouwen ten behoeve van hun oorspronkelijke agrarische functie ook regelmatig personen aanwezig waren. Er is dan ook geen sprake van een toename van het aantal personen binnen een risicocontour.



Figuur 4.7.1: Uitsnede Risicokaart met aanduiding locatie Boerdonksedijk 17 (bron: Risicokaart.nl)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de herbestemming van de locatie Boerdonksedijk 17.

9.8 Duurzaamheid

Het plan voorziet in de herbestemming van een bestaande intensieve veehouderij locatie naar een locatie met een agrarisch verwant bedrijf en akkerbouwtaak. Als gevolg van deze herbestemming is het niet meer mogelijk dat een (intensieve) veehouderij zich vestigt op de locatie, waarmee negatieve milieueffecten vanuit deze bedrijvigheid voor de toekomst uitgesloten zijn. Ten behoeve van de agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten worden bestaande bedrijfsgebouwen hergebruikt en is geen sprake van nieuwbouw. In onbruik rakende bouwwerken op het perceel worden afgebroken.

Het hergebruik van bestaande bebouwing past binnen de duurzaamheidsdoelstellingen om verspilling tegen te gaan en geschikte panden en objecten te blijven gebruiken. Door de vermindering van het verhard oppervlak, nemen de mogelijkheden voor waterinfiltratie op de locatie toe. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van verdere verdroging van gronden in de omgeving. Als onderdeel van het plan wordt in het kader van landschappelijke inpassing groen beschermd en hersteld op de locatie. Dit groen draagt bij aan de kwaliteit van de groen- en landschapstructuren in de omgeving.

9.9 Gezondheid

Na voorliggende bestemmingswijziging is het niet meer mogelijk een intensieve veehouderij te exploiteren binnen het plangebied. Daarmee wordt de uitstoot van potentieel schadelijke stoffen voor de volksgezondheid beëindigd. De ontwikkeling heeft dan ook uitsluitend positieve gevolgen voor de volksgezondheid.

Het plan voorziet in de bestemmingswijziging van agrarisch bedrijf naar agrarisch verwant bedrijf. Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie is binnen het plangebied één bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfsgebouwen die in het verleden in het gebruik waren ten dienste van de veehouderij, worden in gebruik genomen voor het agrarisch verwant bedrijf en de akkerbouwtek. De bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd door bewoners/ eigenaren, de voormalig agrarische bedrijfsvoerders. Ondanks dat sprake is van een bestemmingswijziging is geen sprake van een wijziging in het blootstellingsrisico of een wijziging van de gezondheidsrisico's als gevolg van omliggende (agrarische) inrichtingen. Het aspect 'gezondheid' zorgt dan ook niet voor beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

10 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie Boerdonksedijk 17 is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten bestaan uit een (voormalige) veehouderij en een akkerbouwtak. De veehouderij is/wordt beëindigd en vervangen door een agrarisch verwant bedrijf, in de vorm van een productiebedrijf van teeltaarde. De akkerbouwactiviteiten worden voortgezet. De bedrijfswoning blijft in gebruik als woning van ondernemer (tevens initiatiefnemer). Een bedrijfswoning is een gevoelige functie, behoudens voor de eigen bedrijfsactiviteiten. Een al dan niet agrarische inrichting kan milieu-invloed uitoefenen op gevoelige functies in de omgeving. Afhankelijk van de aard en omvang van een inrichting kan deze tevens ook milieugevoelig zijn (te denken valt aan een kantoor of onderwijsinstelling). Gezien de beoogde functiewijziging van agrarisch naar agrarisch verwant is het van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de ontwikkeling of die de ontwikkeling belemmeren.

Allereerst kan worden geconcludeerd dat de nieuwe agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten niet als milieugevoelig zijn aan te merken. Het productieproces van teeltaarde heeft beperkte milieugevolgen op het gebied van geur, geluid en stof, waardoor geen sprake kan zijn van onevenredige hinder op gevoelige functies in de omgeving. Tevens bevinden zich slechts beperkt mensen in de bedrijfsgebouwen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het agrarisch verwant bedrijf geen gevoelige functie betreft.

Vervolgens is de bestemmingswijziging getoetst aan de afstanden, zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visuele hinder opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot daar waar een milieugevoelige functie mag worden gesitueerd.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'.
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
- De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 4.2.2: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor de toetsing van Boerdonksedijk 17 worden 4 onderdelen afgewogen:

1. De bedrijfswoning is reeds bestaand en wordt als niet gevoelig ten opzichte van het eigen bedrijf beschouwd. Aangezien het een bestaande woning betreft die als zodanig in gebruik blijft, hoeft deze niet getoetst te worden ten opzichte van functies in de omgeving;
2. De akkerbouwactiviteiten zijn reeds bestaand en betreffen geen gevoelige functie. Deze activiteit hoeft dan ook niet getoetst te worden ten opzichte van de omgeving;
3. Het agrarisch verwant bedrijf, gericht op de productie van teeltaarde, is geen gevoelige functie. Dit nieuwe gebruik hoeft dan ook niet getoetst te worden op hinderveroorzakende inrichtingen uit de omgeving;
4. Het agrarisch verwant bedrijf, gericht op de productie van teeltaarde, betreft een bedrijfsactiviteit die invloed kan hebben op gevoelige functies in de omgeving. Dit aspect wordt hieronder getoetst.

De afstand van de nieuwe bedrijfsbestemming aan de Boerdonksedijk 17 tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie in de omgeving bedraagt circa 54 meter. Dit betreft de burgerwoning Boerdonksedijk 19 ten oosten van het plangebied. De afstand van de nieuwe bedrijfsbestemming tot de rand van de woonbestemming bedraagt circa 42 meter. Overige woningen of bedrijfswoningen van derden, waaronder de bedrijfswoning Boerdonksedijk 21, liggen op grotere afstand.

Een productiebedrijf van teeltaarde is niet als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. De activiteit kan worden geschaard onder de categorie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw'. Voor dit type bedrijven met een groter bruto vloeroppervlak dan 500 m² is milieucategorie 3.1 opgenomen, met een minimaal aanbevolen afstand tot gevoelige functies van 50 meter.

Gezien de aard van het gebied -bebouwd en onbebouwd- en diversiteit van functies in de omgeving -agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid en wonen- kan worden gesteld dat sprake is van een gemengd gebied, waarvoor de afstand met één trede kan worden verlaagd. In dat geval is sprake van een aanbevolen afstand van 30 meter. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Aan de richtafstand van 30 meter wordt ruim voldaan. Ter plaatse van de naastgelegen woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de bestemmingswijziging zorgt dat ter plaatse geen (intensieve) veehouderij meer geëxploiteerd kan worden. Hiermee vervallen bedrijfsactiviteiten die in de VNG-lijst zijn ingedeeld in milieucategorie 3.2 met een minimaal aan te houden afstand van 100 meter (uitgaande van rundvee).

Conclusie

Uit deze analyse blijkt dat de gevoelige functies in de omgeving van de Boerdonksedijk 17 op dusdanige afstand zijn gelegen, dat zij geen hinder zullen ondervinden van het agrarisch verwant bedrijf, gericht op de productie van teeltaarde. De bestemmingswijziging wordt hierdoor dan ook niet belemmerd.

Voor de omgeving is sprake van een verbetering van de milieusituatie, nu bedrijvigheid in een hogere milieucategorie (veehouderij) beëindigd wordt.

11 Verkeer en parkeren

Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie wordt de locatie ontsloten via een doodlopende aftakking van de doorgaande Boerdonksedijk.

De huidige vervoersbewegingen bestaan uit de vervoersbewegingen ten behoeve van:

- de bedrijfswoning,
- de veehouderij,
- de akkerbouwtak.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling verdwijnen de vervoersbewegingen ten dienste van de veehouderij in zijn geheel. Het betreft zowel vrachtverkeer (voer, mest, dieren) als personenauto's (dierenarts, adviseurs, vertegenwoordigers).

In de nieuwe situatie bestaan de vervoersbewegingen uit de bewegingen ten behoeve van de bedrijfswoning, het agrarisch verwant bedrijf en het akkerbouwbedrijf. Voor de bedrijfswoning en het akkerbouwbedrijf is er geen sprake van een wijziging. Voor het agrarisch verwant bedrijf is sprake van een beperkt aantal vrachtautobewegingen per week. In het hoogseizoen betreft het 5 transporten (10 bewegingen) per week, in het laagseizoen maximaal 3 transporten (6 bewegingen) per week. De Boerdonksedijk is goed in staat deze verkeersintensiteiten op te vangen. Via de doodlopende aftakking en het doorgaande deel van deze weg zijn de provinciale wegen N279 en N272 eenvoudig bereikbaar.

Parkeren vindt nu en in de toekomst plaats op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor manoeuvreren, parkeren, laden en lossen. Dit zal dan ook niet op de openbare weg plaatsvinden.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

12 Juridische planopzet

12.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

12.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Meierijstad hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

12.3 Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Veghel en de partiële herziening van de planregels van dat bestemmingsplan middels het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' (vastgesteld 27 januari 2021). De planregels sluiten waar mogelijk aan bij deze regelingen.

12.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

12.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' en 'Groen'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

Aan delen van het plangebied is, overeenkomstig de geldende regeling, een dubbelbestemming toegekend. Het betreft regelingen gericht op bescherming van eventuele archeologische waarden, geborgd door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'.

Voor de dubbelbestemmingen geldt een zelfde opzet als voor de bovenbeschreven enkelbestemmingen.

Om specifieke waarden en belangen in het plangebied te beschermen is de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen. Deze aanduiding geldt voor het gehele plangebied en voor een groot deel van de omgeving.

In de beschrijving van de beoogde situatie in hoofdstuk 3 is de achtergrond van de wijze van bestemmen nader toegelicht.

12.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 8: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9: Algemene bouwregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen.

Artikel 10: Algemene gebruiksregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over strijdig gebruik en parkeren opgenomen.

Artikel 11: Algemene aanduidingsregels

In deze regel zijn de bepalingen voor het radarverstoringsgebied, de algemene aanduiding binnen het plangebied, vastgelegd. De regel geldt voor alle gronden waarop de aanduiding gelegen is ongeacht de bestemming.

Artikel 12: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft.

12.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

13 Economische uitvoerbaarheid

In de Grondexploitatiewet (Grexxwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

De herbestemming van de locatie Boerdonksedijk 17 betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de betreffende gronden, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd.

De gemeente Meierijstad zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er wordt dan ook een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst worden ook afspraken over planschade opgenomen, evenals afspraken over de landschappelijke inpassing.

14 Overleg en procedure

14.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat in eigendom is van initiatiefnemer. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

14.2. Omgevingsdialoog

Reeds in het traject van het principeverzoek heeft initiatiefnemer de omgeving geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Door initiatiefnemer zijn de plannen persoonlijk toegelicht aan omwonenden. Van de omgevingsdialoog is een algemeen verslag gemaakt en is per omliggend adres een formulier ingevuld. Dit verslag is meegewogen bij de beoordeling van het principeverzoek.

Naar aanleiding van deze communicatie is door alle benaderde omwonenden aangegeven dat zij geen problemen hebben met de beoogde ontwikkeling.

14.3. Vooroverleg

Het concept ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Boerdonksedijk 17' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en de Defensie vliegbasis Volkel is een reactie ontvangen. Zij zijn allen (na aanpassing) akkoord met het plan.

14.4. Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Boerdonksedijk 17' doorloopt de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.