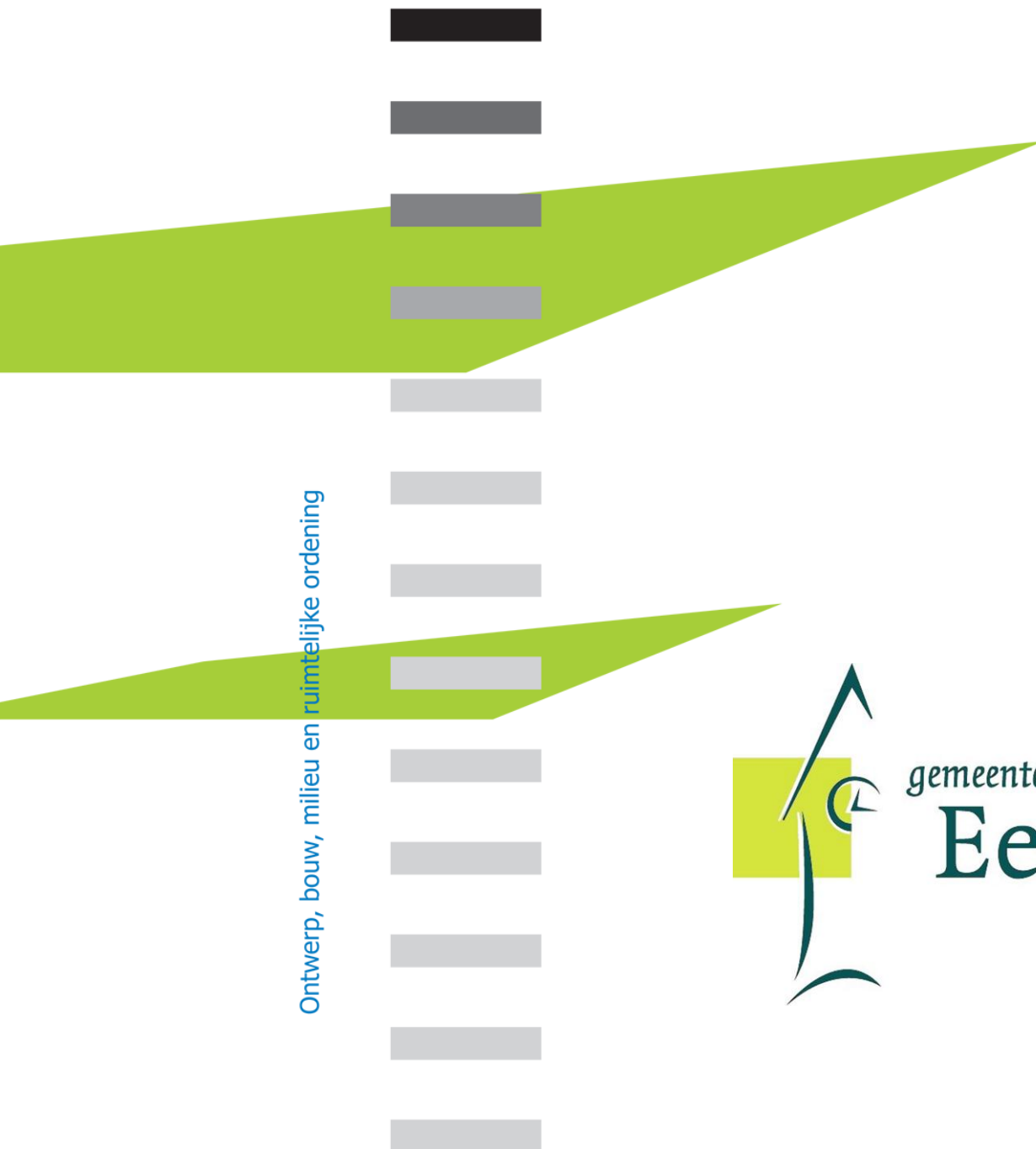


Ruimtelijke onderbouwing

Projectafwijkingbesluit

Kreiel 14 en 14a, Wintelre



Ontwerp, bouw, milieu en ruimtelijke ordening



gemeente

Eersel



Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T: 013-519 9458
F: 013-519 9727
E: info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

Rabobank 15.23.05.149
KvK nr. 180 61 619
BTW nr. 80932720B01

Gemeente: Eersel

Projectlocatie: Kreiel 14 en 14a, 5513 NW Wintelre

Initiatiefnemer: Tielemans Kreiel BV
Dhr. A.J.T.M. van Kerkhof
Heiakkerweg 6, 5091 KW Middelbeers

Opgesteld door: Van Dun Advies BV
L. Soetens

Projectnummer: LS/97062.A051

Datum: September 2013, gewijzigd december 2013

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|-----------|
| 1. INLEIDING..... | 3 |
| 1.1 Aanleiding..... | 3 |
| 1.2 Huidige situatie en ligging plangebied..... | 3 |
| 1.3 Voornemen..... | 5 |
| 1.4 Vigerend planologische regime..... | 6 |
| 1.5 M.e.r.-plicht..... | 7 |
| 1.6 Procedure..... | 8 |
| 2. BELEIDSKADER..... | 9 |
| 2.1 Rijksbeleid..... | 9 |
| 2.2 Provinciaal beleid..... | 9 |
| 2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)..... | 9 |
| 2.2.2 Verordening Ruimte (VR)..... | 10 |
| 2.3.1 StructuurvisiePlus..... | 16 |
| 2.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'..... | 18 |
| 3. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN..... | 22 |
| 4. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID..... | 23 |
| 4.1 Financiële haalbaarheid..... | 23 |
| 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 23 |
| 5. CONCLUSIE EN AFWEGING..... | 24 |
| BIJLAGEN..... | 25 |

Bijlage 1: Project-MER, inclusief bijlagen

Bijlage 2: Informatie maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven omtrent beoogd initiatief. Hierbij komen de aanleiding, de huidige situatie en de ligging van het plangebied, het voornemen, het vigerende planologische regime en de m.e.r.-plicht aan bod.

1.1 Aanleiding

Dhr. A.J.T.M. van Kerkhof, hierna initiatiefnemer, exploiteert op dit moment een varkenshouderij aan de Heiakkerweg 6 te Middelbeers (gemeente Oirschot). Het betreft hier een gesloten bedrijf. De initiatiefnemer heeft een overeenkomst afgesloten met de gemeente Oirschot en de provincie Noord-Brabant voor sanering van de bedrijfsgebouwen aan de Heiakkerweg 6 te Middelbeers om ter plaatse knelpunten met de omgeving op te lossen. De initiatiefnemer heeft een bestaande locatie van Tielemans Kreiel BV aangekocht aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre om zijn bedrijfsvoering naartoe te verplaatsen en voort te zetten. Op dit moment wordt op de Kreiel 14 en 14a een gesloten varkenshouderij geëxploiteerd en zijn alle gebouwen binnen het vigerend bouwvlak gelegen. Het betreft een gekoppeld bouwvlak met een totale oppervlakte van 2,22.09 hectare. Uit de overeenkomst tussen initiatiefnemer, gemeente Oirschot en de provincie Noord-Brabant volgt dat het bedrijf van initiatiefnemer per 1 januari 2016 verplaatst dient te zijn.

Om de verplaatsing van het bedrijf financieel te kunnen dragen is het noodzakelijk dat het bedrijf aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre wordt uitgebreid. Ook na uitbreiding zal er sprake zijn van een gesloten bedrijf. Initiatiefnemer is hiervoor voornemens om een nieuwe stal en loods te realiseren. De beoogde nieuwe stal past echter niet binnen het huidige bouwvlak. Daarom is het wenselijk dat het bestaande ruimtebeslag van het bouwvlak anders wordt ingericht, teneinde de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Initiatiefnemer wenst dit middels een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te realiseren. Dit betekent dat het bestaande bouwvlak ongewijzigd blijft, maar dat initiatiefnemer een ontheffing krijgt om in afwijking van het bestemmingsplan een ander ruimtebeslag te bebouwen ten behoeve van de gewenste stal. Er zal tevens vastgelegd worden dat de maximale bebouwingsruimte niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande oppervlakte van 2,22.09 hectare. Er is dus enkel sprake van een verandering van de vorm en richting van het bestaande ruimtebeslag ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt derhalve een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteiten milieu, bouw en projectafwijkingsbesluit. Het ruimtebeslag dat bebouwd mag worden zal in een later stadium, middels een vormverandering van het bouwvlak tevens juridisch-planologisch worden verankerd. In onderhavige ruimtelijke onderbouwning wordt onderbouwd dat de beoogde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Huidige situatie en ligging plangebied

Zoals reeds in paragraaf 1.1 besproken, exploiteert de initiatiefnemer in de huidige situatie een varkenshouderij aan de Heiakkerweg 6 te Middelbeers. Dit bedrijf zal worden beëindigd om knelpunten met de omgeving op te lossen. De sanering vormt geen onderdeel van onderhavige procedure en wordt derhalve in deze ruimtelijke onderbouwning verder buiten beschouwing gelaten. Het heeft echter wel de aanleiding gevormd voor onderhavige procedure, daar de verplaatsing financieel enkel gedragen kan worden indien dit gepaard gaat met een uitbreiding op de nieuwe locatie.

De initiatiefnemer heeft een bestaande locatie aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre aangekocht om zijn bedrijfsvoering naartoe te verplaatsen en voort te zetten. In Afbeelding 1 is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven. Afbeelding 2 geeft een ruimere weergave van de omgeving van het plangebied weer. In de bestaande situatie beschikt het bedrijf over een viertal stalgebouwen, een bestaande machineberging en een bedrijfswoning. Recentelijk is via een aparte procedure een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend voor de sloop en herbouw van de bedrijfswoning en de realisatie van een bijgebouw. Deze procedure is separaat doorlopen, maar de landschappelijke inpassing voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning wordt integraal beoordeeld en uitgevoerd. Het

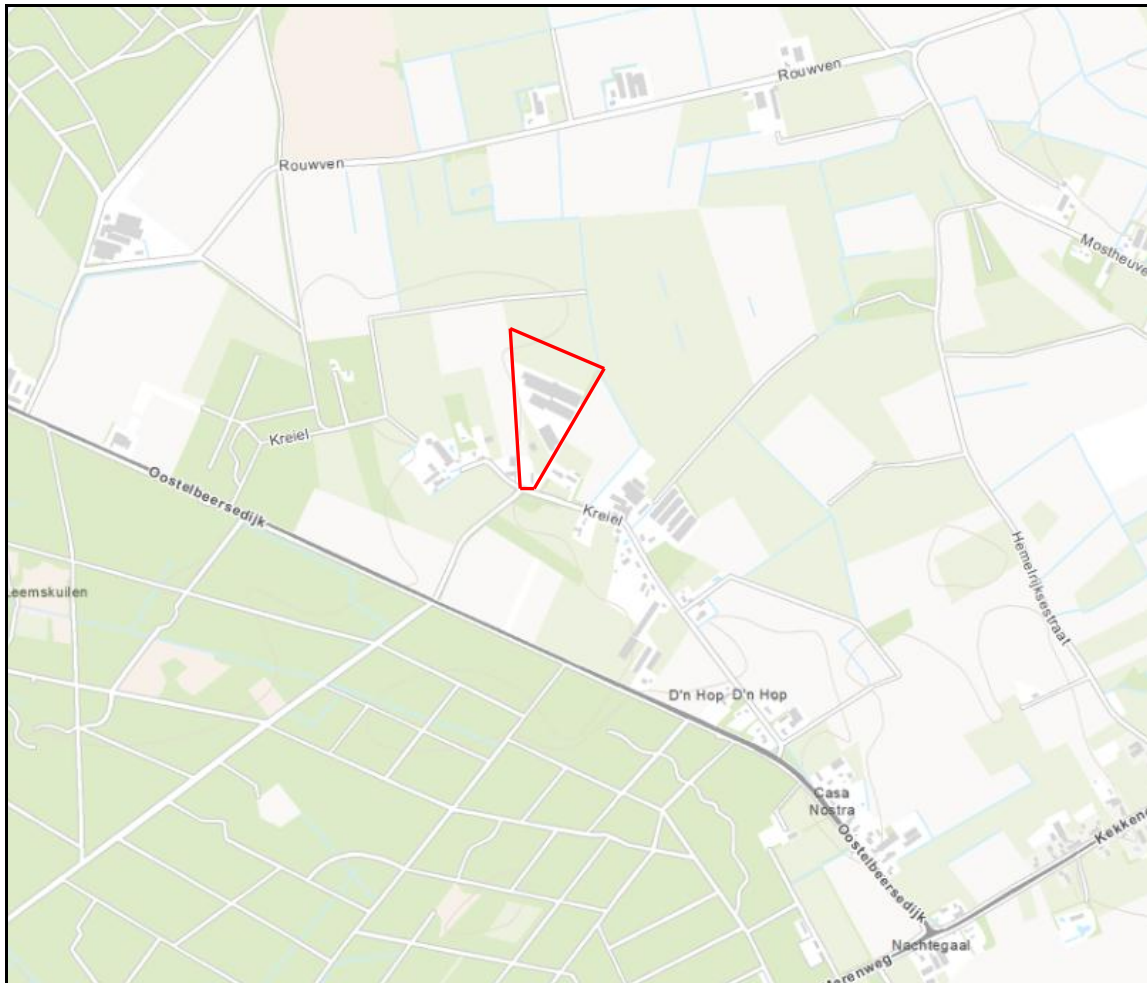
integrale landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in Bijlage 1 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

De vigerende vergunning ingevolge de Wet milieubeheer voor de inrichting aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre is door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eersel verleend op 20 mei 2009. De inrichting is conform deze vergunning in werking gebracht en nog steeds in werking. Middels deze vergunning wordt het houden van in totaal 350 guste en dragende zeugen, 96 kraamzeugen, 144 opfokzeugen, 2 dekberen, 1.586 gespeende biggen, 3.496 vleesvarkens en 8 stuks vrouwelijk jongvee vergund. Tevens beschikt het bedrijf over een verleende vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998, verleend op 26 augustus 2009.

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Eersel, ten westen van het dorp Wintelre. De kern van Wintelre is gelegen op circa 1,6 kilometer van het plangebied. Ten noorden van de projectlocatie is op 1,4 kilometer afstand de Oirschotse Heide gelegen. Ten zuiden op een afstand van circa 1,4 kilometer is een deel van het Natura 2000-gebied Kempenland-west, Groot en Klein Meer, gelegen.



Afbeelding 1: Uitsnede luchtfoto bestaande situatie Kreiel 14 en 14a, Wintelre (Bron: BingMaps)

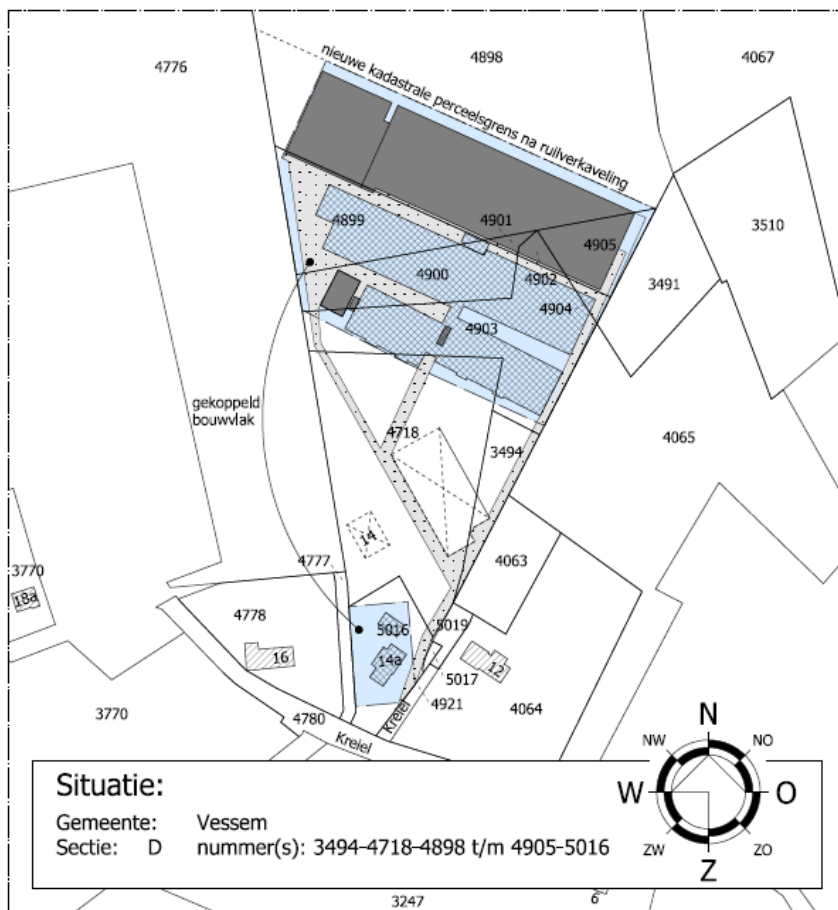


Afbeelding 2: Ligging plangebied, Kreiel 14 en 14a Wintelre rood omkaderd weergegeven





1.3 Voornemen

De initiatiefnemer is voornemens om aan de noordzijde van de bestaande stallen een nieuwe stal te realiseren in combinatie met de sloop van een bestaande stal en machineberging. Dit ten behoeve van de uitbreiding van zowel fokzeugen als vleesvarkens. Op deze manier kan de gesloten structuur van het bedrijf behouden blijven. Een gesloten structuur binnen een varkensbedrijf is de meest ideale structuur op het gebied van milieu, dierenwelzijn en diergezondheid. Op deze manier wordt tevens een bedrijfsvoering bewerkstelligd welke voor de toekomst rendabel is en de continuïteit van het bedrijf waarborgt. Tevens zal er op het bedrijf een opslagloods met werktuigenberging worden gerealiseerd.

Het initiatief betreft dus de bouw van een nieuwe varkensstal en loods/stal. Daarnaast wordt de bezetting van de bestaande stallen gewijzigd en worden deze stallen emissiearm gemaakt. In de beoogde bedrijfsopzet worden 646 guste en dragende zeugen, 200 kraamzeugen, 48 opfokzeugen, 4 dekberen, 4.065 gespeende biggen en 7.500 vleesvarkens gehouden. Tevens zal er hobbymatig op het bedrijf rundvee (4 zoogkoeien ouder dan 2 jaar, 4 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) en 1 paard worden gehouden. De beoogde bedrijfsopzet is weergegeven op Afbeelding 3.



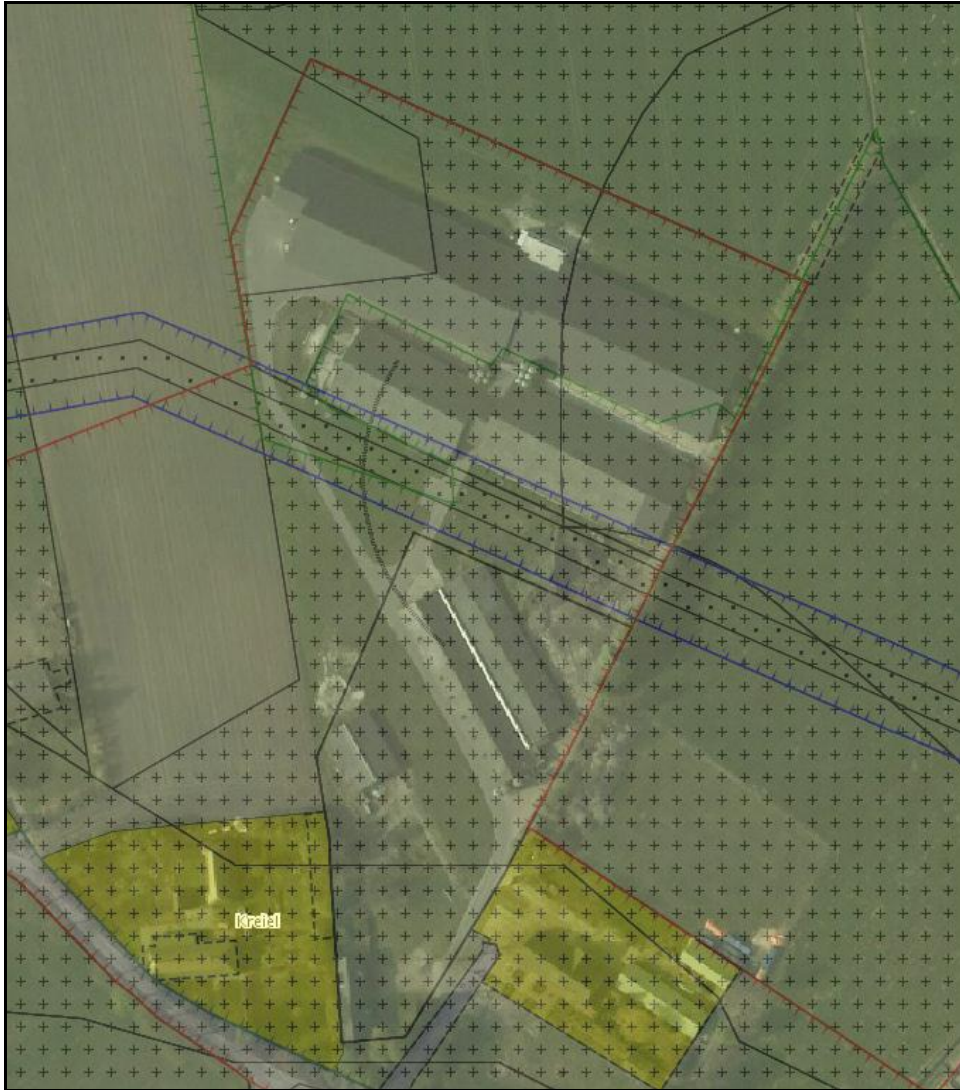
Renvooi

-  = bestaande bebouwing
-  = bestaande bebouwing (te slopen)
-  = nieuw te bouwen
-  = erfverharding

Afbeelding 3: Beoogde bedrijfsopzet

1.4 Vigerend planologische regime

De kaders voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Eersel zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied', welke gewijzigd is vastgesteld in de raadsvergadering van 3 april 2012. In Afbeelding 4 is een luchtfoto van de bestaande bebouwing aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre weergegeven met daarover transparant de verbeelding van het bestemmingsplan. Zoals op deze afbeelding te zien is, is er sprake van een gekoppeld bouwvlak. De beoogde nieuwe bebouwing past niet binnen het bestaande bouwvlak. Op grond van het vigerende ruimtelijke beleid is het initiatief derhalve niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve wordt gebruik gemaakt van een projectafwijkingbesluit om af te wijken van het bestemmingsplan. Een nadere toetsing aan het gemeentelijke ruimtelijke beleid is opgenomen in paragraaf 2.3.



Afbeelding 4: Luchtfoto Kreiel 14 en 14a met vigerend bestemmingsplan transparant

1.5 M.e.r.-plicht

Een milieueffectrapportage (MER) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Voor de beoogde bedrijfsopzet dient een omgevingsvergunning (activiteiten projectafwijkingbesluit, milieu en bouw) te worden verleend. Een omgevingsvergunning wordt in het kader van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als een project. In hetzelfde besluit staat vervolgens beschreven wanneer een project onder de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht valt. Voor verschillende diercategorieën worden hier aantallen weergegeven wanneer dergelijke plichten van toepassing zijn bij een oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (categorie C 14 en D 14 Besluit m.e.r.).

Bij de volgende dieraantallen (oprichting, wijziging of uitbreiding) geldt een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht:

M.e.r.-beoordelingsplicht:

- 2.000 stuks vleesvarkens;
- 750 stuks zeugen;
- 3.750 stuks gespeende biggen.

M.e.r.-plicht:

- 3.000 stuks vleesvarkens;
- 900 stuks zeugen.

Onderhavig initiatief betreft een project voor het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een installatie met meer dan 2.000 vleesvarkens, 750 zeugen en 3.750 gespeende biggen. Bovendien is er zelfs sprake van het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een installatie voor meer dan 3.000 vleesvarkens. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage geldt derhalve de plicht tot het opstellen van een project-m.e.r.

Om alle gevolgen voor de omgeving en het milieu inzichtelijk te krijgen en te kunnen betrekken bij de uiteindelijke verdere procesgang van het project, is een project-MER opgesteld. Deze MER, inclusief bijlagen, is toegevoegd in Bijlage 1. In het MER zijn de milieueffecten onderzocht en geanalyseerd van de beoogde bedrijfsopzet, de referentiesituatie en een alternatief. Het MER bevat alle milieu-informatie welke nodig is voor de verdere besluitvorming, zodat alle milieueffecten volwaardig in de besluitvorming worden meegenomen. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal ter onderbouwing diverse malen verwezen worden naar de resultaten uit het MER.

1.6 Procedure

De nieuw te bouwen stal kan buiten het bouwvlak worden gerealiseerd middels een projectafwijkingbesluit (art. 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hiermee blijft het bestaande bouwvlak ongewijzigd, maar krijgt initiatiefnemer een ontheffing om in afwijking van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak te bouwen. Er zal tevens vastgelegd worden dat de maximale bebouwingsruimte niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande oppervlakte van 2,22.09 hectare. Het bouwvlak zal in een later stadium van vorm worden veranderd.

Het projectafwijkingbesluit maakt deel uit van de omgevingsvergunning met de activiteiten bouw, milieu en grondwaterbeschermingsgebied. Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Gedurende deze termijn ligt ook het milieueffectrapport ter inzage en zal hieromtrent advies worden gevraagd aan de Commissie m.e.r. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nog 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld door degene die zienswijzen hebben ingediend en vinden dat deze niet correct zijn verwerkt of door degene die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerp.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk.

2. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In onderstaande paragrafen wordt het relevante ruimtelijke beleid uiteengezet, inclusief de toetsing van onderhavig initiatief aan dit beleid.

2.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het '*Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011*'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

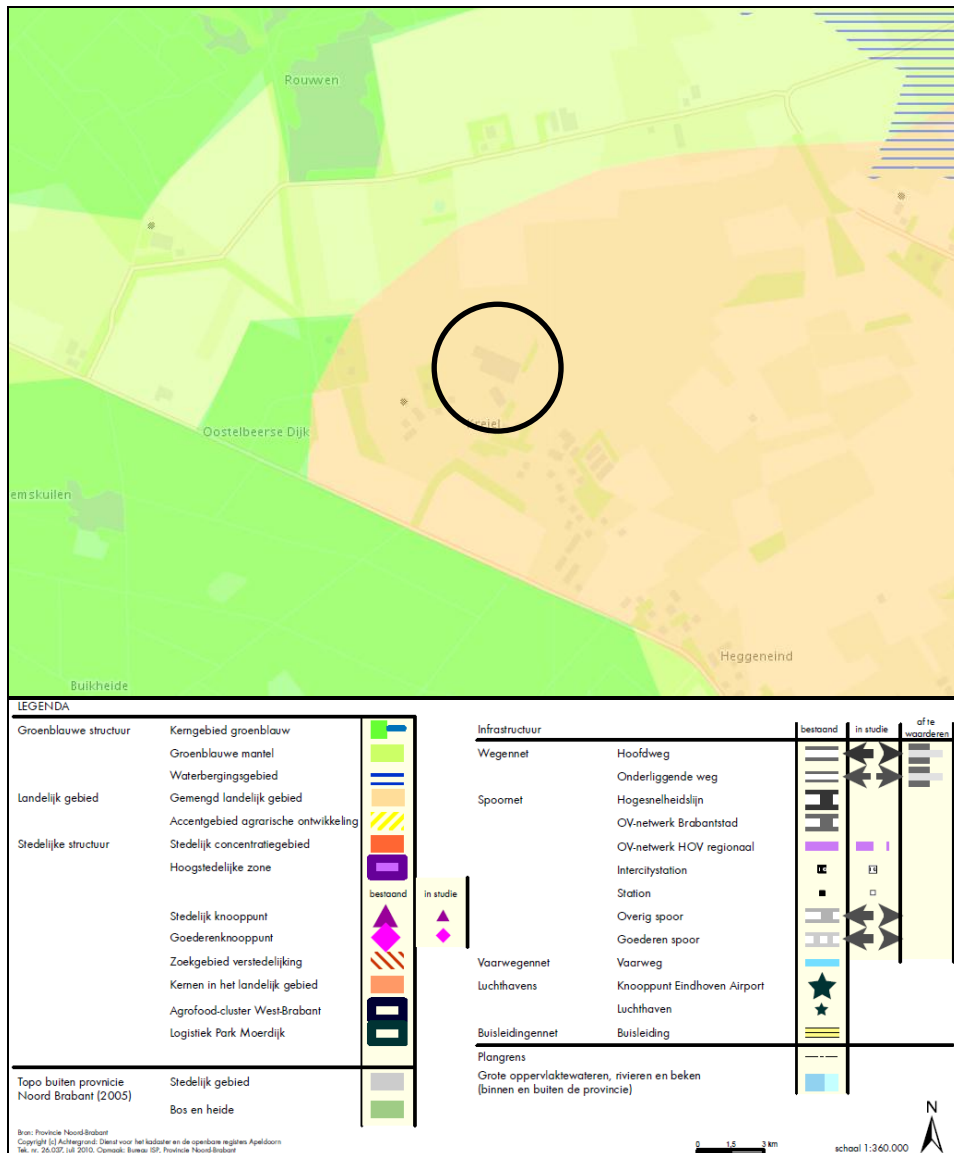
2.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening Ruimte 2012 (VR), inclusief wijzigingen.

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is vastgesteld op 1 oktober 2010 en in werking getreden per 1 januari 2011. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de SVRO is doorvertaald in de regels van de Verordening Ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is de projectlocatie aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre gelegen in gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen het gemengde landelijk gebied wordt het multifunctionele gebruik door de provincie als uitgangspunt gehanteerd. Ontwikkeling van de bestaande veehouderij aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre behoort gezien het nagestreefde multifunctionele gebruik derhalve tot de mogelijkheden. Onderhavig initiatief past binnen het beleidskader van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.



Afbeelding 5: Uitsnede Structurenkaart SVRO, Kreiel 14 en 14a omcirkeld weergegeven

2.2.2 Verordening Ruimte (VR)

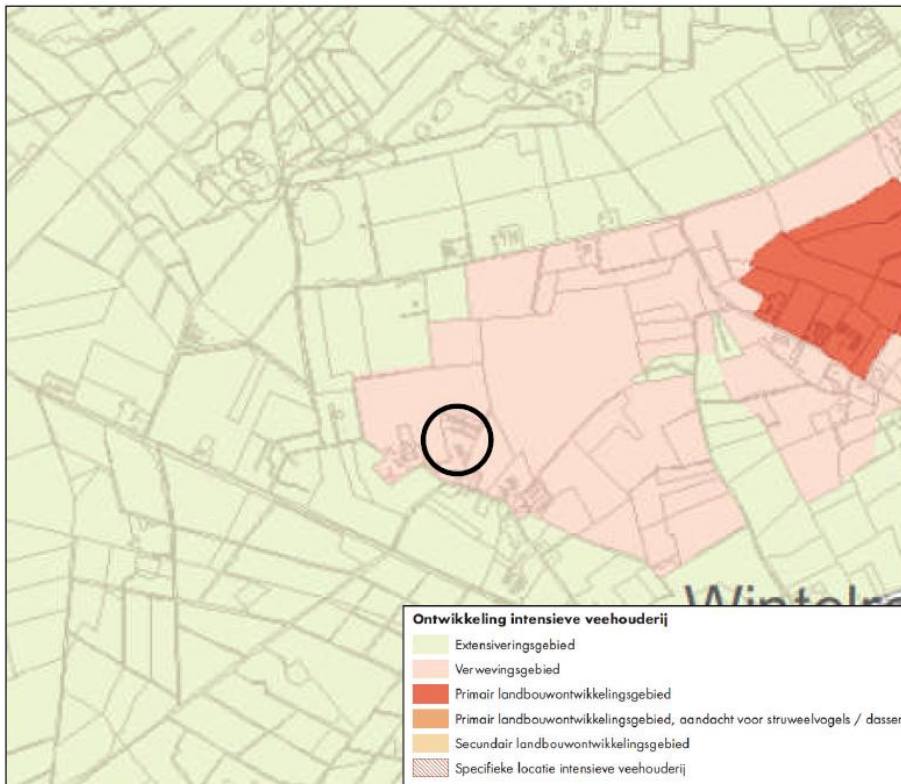
In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 (VR) vastgesteld. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de vigerende SVRO.

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 22 maart 2013 een aantal besluiten genomen in het kader van de transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020. Hierop volgend is op 17 mei 2013 de Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij vastgesteld. Deze wijzigingen hebben echter geen invloed op onderhavig initiatief.

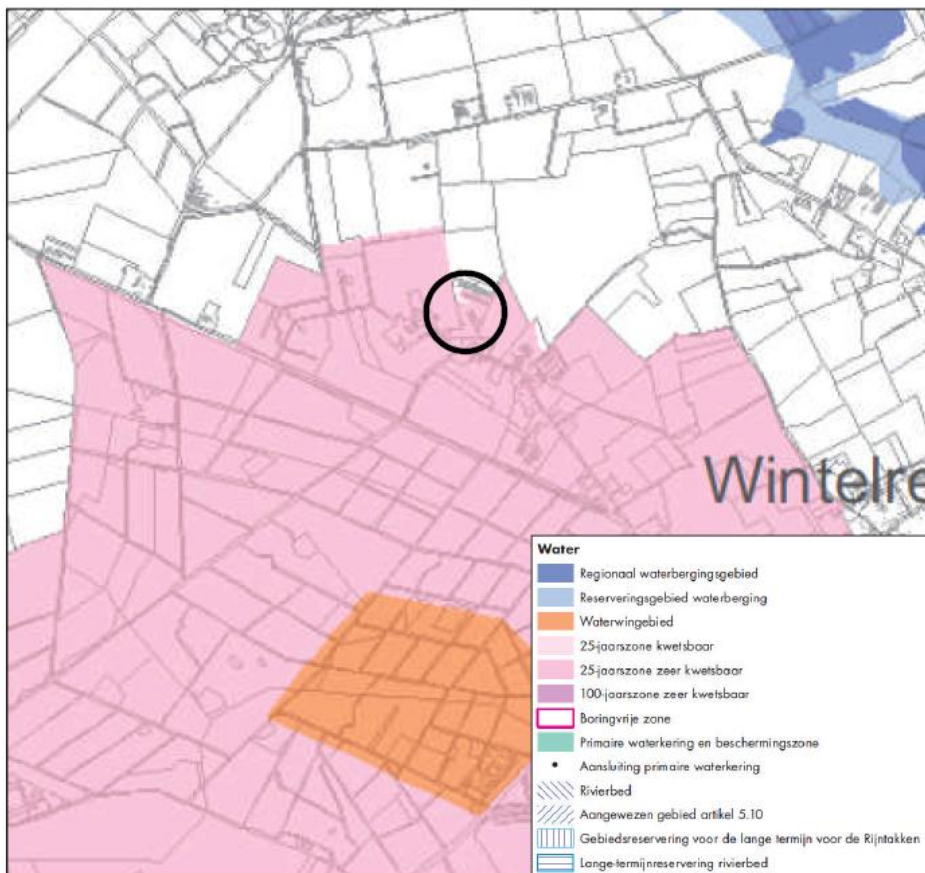
Tevens werkt de provincie een instrument uit dat duurzame bedrijfsvoering objectiveert, de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De ontwikkeling van de BZV neemt in de transitie naar zorgvuldige veehouderij een belangrijke plaats in. Hierin komt het erop neer dat veehouders die willen uitbreiden, daar alleen toestemming voor krijgen als ze extra maatregelen nemen op het gebied van volksgezondheid, dierenwelzijn, dierengezondheid, natuur en milieu (maatlat). Ook worden veehouders verplicht hun plannen in dialoog met buurtbewoners vorm te geven. De BZV geldt voor alle vormen van veehouderijen. In de jaren naar 2020 wordt de vereiste score stapsgewijs verhoogd. Gedeputeerde Staten (GS) verwachten eind 2013 een eerste uitwerking van de BZV aan de Statenleden voor te leggen. De consultatieversie van de BZV is inmiddels gepubliceerd. Het systeem wordt uiteindelijk gekoppeld aan de Verordening ruimte.

Onderhavige bedrijfslocatie aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre zal een voorbeeldbedrijf vormen voor de wijze waarop bovenwettelijke maatregelen kunnen worden toegepast. Vooruitlopend aan de definitieve versie van de BZV en de Verordening ruimte 2014 is de beoogde bedrijfsopzet wel reeds getoetst aan beide concept-documenten. Een uitgebreide toetsing van de beoogde bedrijfsopzet aan dit toekomstige beleid is opgenomen in Bijlage 1 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Uit deze toetsing blijkt dat er middels de beoogde bedrijfsopzet sprake is van een zorgvuldige veehouderij en dat aan dit toekomstige provinciale ruimtelijke beleid wordt voldaan.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen middels het vigerende provinciale ruimtelijke beleid uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening Ruimte zijn plankaarten opgenomen met de gebiedsbestemmingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water', 'natuur en landschap' en 'cultuurhistorie'. Voor de locatie aan de Kreiel 14 en 14a zijn enkel gebiedsbestemmingen opgenomen op de plankaarten 'ontwikkeling intensieve veehouderij' (Afbeelding 6), 'water' (Afbeelding 7) en 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze laatste plankaart is de locatie gelegen binnen het 'agrarisches gebied'. Deze plankaart is echter niet relevant, daar deze kaart betrekking heeft op de ontwikkelingen van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen. Uit Afbeelding 7 blijkt dat onderhavige projectlocatie is gelegen binnen in een verwevingsgebied. Hierbij is artikel 9.3 VR van toepassing. In Afbeelding 7 is onderhavige projectlocatie deels gelegen binnen de 25-jaarszone zeer kwetsbaar. Hierbij is artikel 5.5 VR van toepassing. Tevens zijn er in de VR algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteiten van toepassing, deze zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de VR.



Afbeelding 6: Uitsnede plankaart VR 'Ontwikkeling intensieve veehouderij', Kreiel 14 en 14a omcirkeld weergegeven



Afbeelding 7: Uitsnede plankaart VR 'Water', Kreiel 14 en 14a omcirkeld weergegeven

Algemene regels (hoofdstuk 2 VR):

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1 VR) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 VR).

- **Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit**

In artikel 2.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De beoogde nieuwe stal kan niet worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak. Daarom is het wenselijk dat het bestaande ruimtebeslag van het bouwvlak anders wordt ingericht, teneinde de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Initiatiefnemer wenst dit middels een projectafwijkingbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te realiseren. Dit betekent dat het bestaande bouwvlak ongewijzigd blijft, maar dat initiatiefnemer een ontheffing krijgt om in afwijking van het bestemmingsplan een ander ruimtebeslag te bebouwen ten behoeve van de gewenste stal. Er zal tevens vastgelegd worden dat de maximale bebouwingsruimte niet zal toenemen ten opzichte van de bestaande oppervlakte van 2,22.09 hectare. Er is dus enkel sprake van een verandering van de vorm en richting van het bestaande ruimtebeslag ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. De oppervlakte van het bestaande ruimtebeslag van 2,22.09 hectare zal derhalve efficiënter worden ingericht teneinde de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Er is derhalve uitermate sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt immers geen extra ruimte geclaimd dan noodzakelijk.

Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de ruimtelijke onderbouw hieromtrent een verantwoording te bevatten. In deze verantwoording moet blijken dat er rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de archeologische waarden, de cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Tevens moet de omvang passend zijn in de omgeving en afgestemd worden op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde waarden is uitgebreid onderzocht en uiteengezet in de uitgevoerde milieueffectrapportage. De MER is toegevoegd in Bijlage 1 bij onderhavige ruimtelijke onderbouw. Hieruit blijkt dat de beoogde bedrijfsopzet de omgeving respecteert en ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Het initiatief heeft geen invloed op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. Immers wordt ter plaatse reeds een intensieve veehouderij geëxploiteerd en betreft het initiatief enkel de uitbreiding van het bestaande bedrijf. De aanwezige infrastructuur rondom de Kreiel 14 en 14a te Wintelre beschikt over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van het vervoer van en naar het agrarische bedrijf.

- **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

In artikel 2.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht. Bij onderhavig initiatief vindt er echter geen verandering van het bestaande bouwvlak plaats. Er is enkel sprake van het in afwijking van het bestemmingsplan bouwen van een nieuwe stal buiten het bestaande bouwvlak. Hierbij zal worden verzekerd dat het toegestane

ruimtebeslag dat in gebruik is voor het bedrijf maximaal 2,22.09 hectare (de omvang van het vigerende bouwvlak) bedraagt. Er is dus feitelijk enkel sprake van een verandering van de vorm en richting van het toegestane ruimtebeslag. Middels een vormverandering van het ruimtebeslag is er sprake van een deel van de gronden dat in waarde vermeerderd en een deel dat in waarde vermindert. Doordat het oppervlak van het bouwvlak per saldo gelijk blijft, is er dus geen sprake van een waardevermeerdering. Op grond van de provinciale handreiking is er derhalve geen minimaal vereiste investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk ter compensatie van de waardevermeerdering. Wel is landschappelijke inpassing een basisvereiste bij elke ruimtelijke ontwikkeling.

De ruimtelijke ontwikkeling dient dus gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Vanuit de gemeente is bij het verlenen van medewerking aan onderhavig initiatief eveneens de eis gesteld de beoogde ontwikkeling landschappelijk in te passen. Voor de beoogde bedrijfsopzet is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving respecteert en versterkt. Uit dit plan volgt dat de omvang van de beoogde landschappelijke inpassing circa 45% van de oppervlakte van het bouwvlak omvat, waarvan een deel gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwvlak en het overige deel aansluitend aan het bouwvlak. Bovendien is er sprake van het slopen van bestaande bebouwing. Voor een berekening van de oppervlakte van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan welke bijgevoegd is in Bijlage 1. Middels de uitvoering van dit landschappelijk inpassingsplan en het slopen van de bestaande stallen is er sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap.

De juridische en feitelijke verzekering van de kwaliteitsverbetering van het landschap vindt plaats door het sluiten van een anterieure overeenkomst en het opnemen van voorschriften in de omgevingsvergunning. Later zal tevens een procedure worden doorlopen waarbij het bestemmingsplan wordt gewijzigd (vormverandering van het bouwvlak). De landschappelijke inpassing zal hierbij tevens worden bestemd. Bovendien wordt het huidige bedrijf van de initiatiefnemer aan de Heiakkerweg 6 te Middelbeers gesaneerd. De sanering betreft de sloop van de stallen. Hierdoor wordt bovendien een kwaliteitsverbetering van het landschap bewerkstelligd op deze locatie.

Derhalve wordt voldaan aan artikel 2.2 van de VR ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bescherming van beschermingszones voor grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening (art. 5.5 VR)

Hierin staat onder andere beschreven dat er wordt gestreefd naar de instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening en dat een aantal ontwikkelingen niet worden toegestaan (zoals een stedelijke ontwikkeling, hervestiging/omschakeling of nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen).

Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een reeds bestaande varkenshouderij. De nieuw te bouwen stal wordt gerealiseerd buiten de beschermingszone voor grondwaterwinning 25 jaar, zeer kwetsbaar. Daarnaast worden twee bestaande stallen binnen het grondwaterbeschermingsgebied gesloopt, waardoor mogelijk bodembedreigende activiteiten ter plaatse worden beëindigd. Vanwege de gedeeltelijke ligging in een grondwaterbeschermingsgebied is dit aspect in het milieueffectrapport nader onderzocht. Ter toetsing wordt derhalve verwezen naar Bijlage 1 bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Uit het MER volgt dat er middels de beoogde bedrijfsopzet sprake is van een verwaarloosbaar bodemrisico, waardoor de kwaliteit van het grondwater blijft gewaarborgd.

Regels voor verwevingsgebieden (art. 9.3 VR)

Voor de ontwikkelingen van intensieve veehouderijen is in de VR een apart hoofdstuk opgenomen, namelijk hoofdstuk 9. Op de kaart met betrekking tot dit hoofdstuk is het gebied gelegen in verwevingsgebied, waarvoor regels zijn opgenomen in artikel 9.3 van de VR. Uit dit artikel volgt dat er geen nieuwvestigingen van intensieve veehouderijen mogen plaatsvinden. Daarnaast mag slechts één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren. Hervestiging, omschakeling en uitbreiding

mag plaatsvinden tot 1,5 hectare indien de locatie is gelegen op een duurzame locatie, waarbij tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Een vormverandering van het bouwvlak kan alleen als de locatie is gelegen op een duurzame locatie.

Middels onderhavig initiatief is er feitelijk geen sprake van een vormverandering. Middels het projectafwijkingbesluit blijft het bouwvlak immers onaangetast en wordt er enkel een ontheffing verleend om de nieuw te bouwen stal in afwijking van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak te realiseren. Er zal echter worden verzekerd dat het toegestane ruimtebeslag niet toeneemt ten opzichte van het bestaande ruimtebeslag van 2,22.09 hectare. In een later stadium zal het bouwvlak ook feitelijk van vorm worden veranderd. Voor toetsing aan de Verordening Ruimte wordt derhalve toch getoetst aan de voorwaarden voor vormverandering.

Blijkens artikel 9.3, lid 1, sub e volgt dat vormverandering van een bouwblok voor intensieve veehouderij is toegestaan op een duurzame locatie. Uit artikel 9.3, lid 2 volgt wat onder een duurzame locatie wordt verstaan. Ten aanzien van een duurzame locatie blijkt dat:

- a. Aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
- b. Zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
- c. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.

Zoals reeds in hoofdstuk 1 aangehaald heeft initiatiefnemer een overeenkomst met de provincie Noord-Brabant en de gemeente Oirschot gesloten voor sanering van de bedrijfsgebouwen aan de Heiakkerweg 6 te Middelbeers, teneinde ter plaatse knelpunten met de omgeving op te lossen. De initiatiefnemer heeft een bestaande locatie aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre aangekocht om zijn bedrijfsvoering naartoe te verplaatsen en voort te zetten. Om de verplaatsing van het bedrijf financieel te kunnen dragen is het noodzakelijk dat het bedrijf aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre wordt uitgebreid. Er zijn dus aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot de uitbreiding ter plaatse.

Bovendien is er bij onderhavig initiatief uitermate sprake van zuinig ruimtegebruik. Er kunnen niet meer dieren worden gehouden in de bestaande stallen. Bovendien doet de initiatiefnemer mee aan het retail concept 'Good Farming Star'. Dit betekent dat de dieren op een groter leefoppervlakte worden gehouden dan het wettelijke minimum, wat het dierenwelzijn ten goede komt. Om de veestapel te kunnen uitbreiden dient derhalve een uitbreiding van de stallen plaats te vinden. Deze stallen worden echter wel gerealiseerd binnen het bestaande ruimtebeslag van 2,22.09 hectare. Door een verandering in de vorm en richting van het bebouwen van dit ruimtebeslag kan de ruimte echter wel efficiënter worden ingezet. Door herschikking wordt dus optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte.

Het laatste punt ten aanzien van een duurzame locatie beschrijft dat de beoogde ontwikkeling vanuit diverse ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten aanvaardbaar dient te zijn. Deze aspecten zijn uitvoerig onderzocht en geanalyseerd in het kader van het uitgevoerde milieueffectrapport, zoals opgenomen in Bijlage 1. Hieruit is gebleken dat de beoogde bedrijfsopzet ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Ook aan dit laatste punt wordt dus voldaan. Daarnaast heeft er een toetsing plaatsgevonden aan het toekomstige provinciale instrument, de consultatieversie Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). Dit instrument objectiveert de duurzaamheid van veehouderijen. Uit deze toetsing bleek eveneens dat er middels de beoogde bedrijfsopzet aan de Kreiel 14 en 14a sprake is van een zorgvuldige veehouderij. De gekozen bedrijfsopzet is derhalve duurzaam en zorgvuldig.

Uit toetsing aan de criteria van de provinciale verordening blijkt dat de locatie aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre een duurzame locatie is en dat uitbreiding (vormverandering van het ruimtebeslag ten behoeve van de beoogde uitbreiding) daarmee aanvaardbaar is. Bovendien is in het verleden ook een separate duurzame locatietoets opgesteld, waaruit tevens werd geconcludeerd dat er sprake is van een duurzame locatie. Deze duurzame locatietoets uit het verleden is niet volledig geactualiseerd aan

de (beperkt) gewijzigde beoogde bedrijfsopzet. Echter, zijn alle onderzoeksaspect welke in een duurzame locatietoets aan de orde komen uitgebreid(er) onderzocht in het kader van het MER. Hieruit blijkt dat Kreiel 14 en 14a te Wintelre een duurzame locatie betreft. Als laatste is door een deskundige van de ZLTO onderzocht in hoeverre de initiatiefnemer een maatschappelijk verantwoorde en duurzame bedrijfsvoering voert. Uit deze toetsing bleek eveneens dat de bedrijfsvoering van initiatiefnemer maatschappelijk verantwoord en duurzaam is. De resultaten van deze toetsing zijn opgenomen in Bijlage 2.

Zoals uit bovenstaande onderbouwing blijkt wordt voldaan aan de Verordening Ruimte en dus aan het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

De ruimtelijke visie en het beleid van de gemeente Eersel staat beschreven in de 'Structuurvisie 2011' en het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Eersel, beide vastgesteld op 3 april 2012.

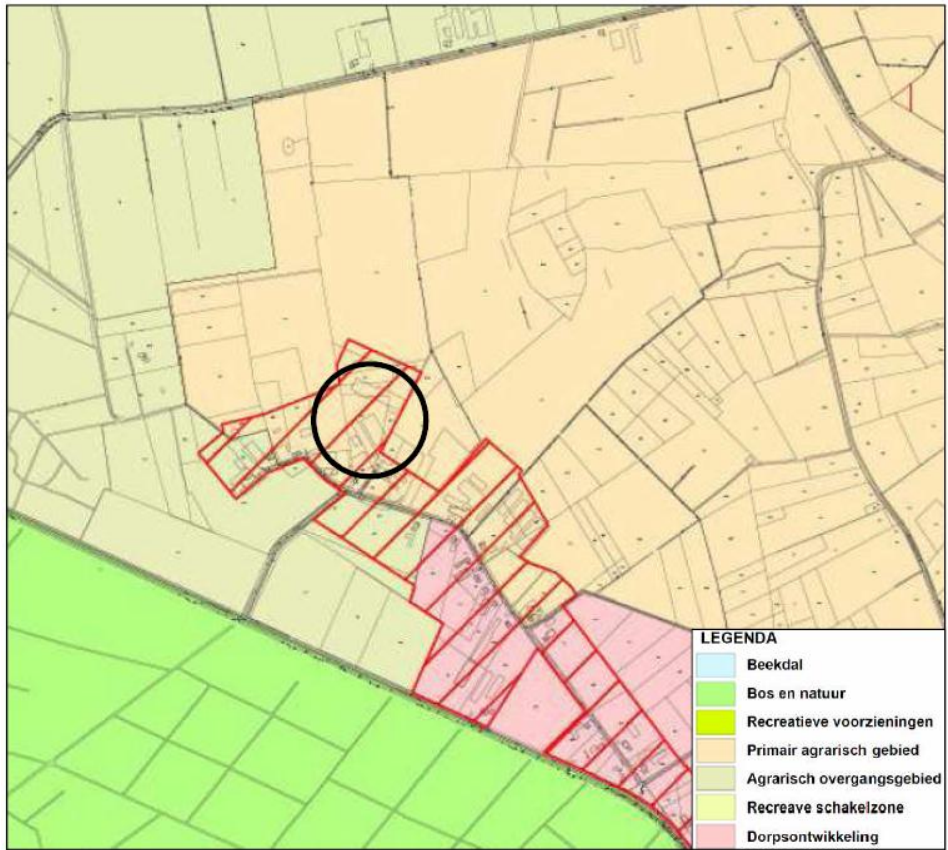
2.3.1 StructuurvisiePlus

De structuurvisie van de gemeente Eersel is in 2012 vastgesteld om een gewenst ruimtelijk beeld te vormen voor onder andere het platteland van de gemeente. Hierbij wordt het buitengebied verdeeld in een aantal zones. Onderhavige locatie is gelegen in het 'primaair agrarisch gebied', zoals weergegeven in Afbeelding 8. De rode arcering geeft de bebouwingsconcentraties weer.

Voor agrarische bedrijven in de bebouwingsconcentraties is nieuwvestiging en hervestiging alleen mogelijk in de LOG's van het reconstructieplan. Hervestigingsmogelijkheden buiten LOG's zijn beperkt tot bestaande of voormalige agrarische locaties, waar grondgebonden bedrijven worden toegestaan. Op duurzame locaties in verwevingsgebieden is ook hervestiging van een intensief veehouderij bedrijf toegestaan. Bij voorkeur worden bedrijven op enige afstand van de kernen opgericht, waardoor de ontwikkelingsruimte minder snel een knelpunt vormt.

Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een bestaande varkenshouderij en is gelegen op een duurzame locatie. Tevens is onderhavige locatie op enige afstand (1,6km) gelegen van de kern Wintelre. Derhalve past onderhavig initiatief binnen de voorschriften van de bebouwingsconcentratie.

Binnen het 'primaair agrarisch gebied' wordt maximaal de ruimte geboden aan agrarische ontwikkeling, met name aan niet-grondgebonden landbouw. Aangezien in deze gebieden de landbouw het primaat heeft, zal hier selectief worden omgegaan met functieontwikkelingen. Landbouw en daaraan gerelateerde functies krijgen maximaal de ruimte. Andere functies zijn in beginsel minder wenselijk om het landbouwperspectief maximaal te houden. Onderhavig initiatief betreft een agrarische ontwikkeling en is niet-grondgebonden, derhalve past de beoogde ontwikkeling binnen de structuurvisie van de gemeente Eersel.

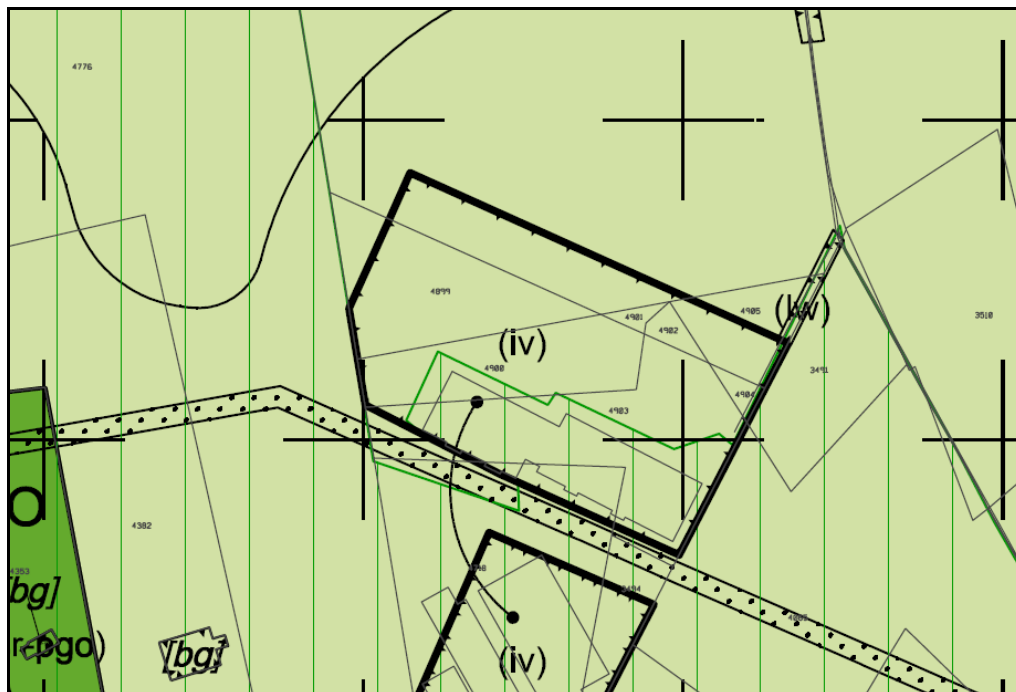


Afbeelding 8: Uitsnede kaart Structuurvisie 2011, Kreiel 14 en 14a omcirkeld weergegeven

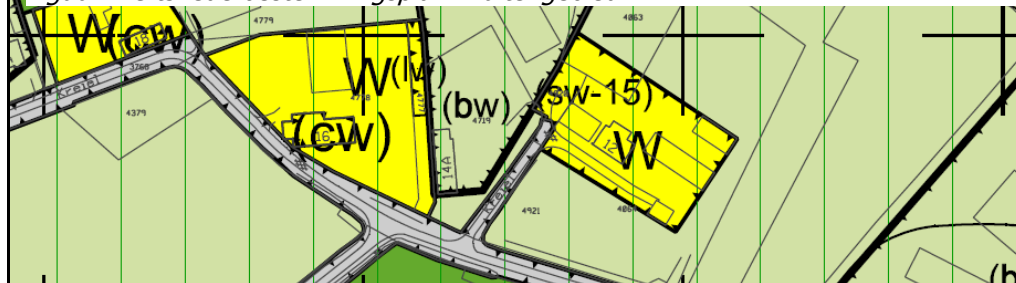
2.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De kaders van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Eersel zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied', welke gewijzigd is vastgesteld op 3 april 2012. Het bestemmingsplan regelt, met inachtneming van het provinciaal beleid, de ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties in het buitengebied van de gemeente Eersel. In het bestemmingsplan is voor de projectlocatie aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre een gekoppeld bouwvlak opgenomen met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Daarnaast zijn de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij', 'bedrijfswoning' en de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. Bovendien is de locatie deels gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Ten aanzien van archeologie, zijn er diverse dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4.1', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5.2' over de projectlocatie gelegen. Tevens is er een dubbelbestemming 'Leiding – Brandbare vloeistof' en 'Veiligheidszone – Leiding' gelegen tussen de twee delen van het gekoppelde bouwvlak. Een uitsnede van het bestemmingsplan "Buitengebied" is weergegeven in Afbeelding 9.

De beoogde nieuwe bebouwing past niet binnen het bestaande bouwvlak. Op grond van het vigerende ruimtelijke beleid is het initiatief derhalve niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve wordt gebruik gemaakt van een projectafwijkingbesluit om af te wijken van het bestemmingsplan.



Figuur 7 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied"



Afbeelding 9: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Voor onderhavig initiatief wordt een projectafwijkingbesluit aangevraagd. Dit betekent dat er een ontheffing wordt aangevraagd om de nieuwe stal te bouwen in afwijking van het bestemmingsplan. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' geeft echter wel richting aan welke ruimtelijke ontwikkelingen door de gemeente Eersel aanvaardbaar worden geacht. Middels het projectafwijkingbesluit wordt het ruimtebeslag dat

bebouwd mag worden van vorm veranderd. Om de aanvaardbaarheid van onderhavig initiatief te toetsen wordt derhalve getoetst aan de voorwaarden voor vormverandering uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Onderhavige projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In artikel 4.8.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak van vorm kan worden veranderd. Onderstaand zijn de voorwaarden uit dit artikel opgenomen en is tevens aangetoond waarom onderhavig initiatief aan deze voorwaarden voldoet.

4.8.3 Wijziging t.b.v. vergroting / vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding "bouwvlak", mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone" mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;*
 - *onderhavige projectlocatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding of nabij de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone".*
- b. vergroting van de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair" of ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair" is uitsluitend toegestaan, voor zover dit de geschiktheid voor ontwikkeling of vestiging van intensieve veehouderijbedrijven binnen dit gebied niet frustreert;*
 - *Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag.*
- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding "bouwvlak";*
 - *Zoals in paragraaf 2.2.2 reeds is omschreven is de vormverandering noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling. Door uitbreiding wordt tevens een bedrijfsvoering bewerkstelligd welke voor de toekomst rendabel is, en de continuïteit van het bedrijf waarborgt.*
- d. -voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen) en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan;*
- een verdere vergroting naar maximaal 2,5 ha kan voor deze bedrijven worden toegestaan. Hiertoe kan over punt c advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen worden ingewonnen;
 - *Onderhavig initiatief betreft een intensieve veehouderij, derhalve is deze regel hier niet van toepassing.*
- e. voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak binnen de gemengde bedrijven, gelden de volgende bepalingen:*
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair" of ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied secundair" is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal;*
 - 2. ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" is een uitbreiding toegestaan naar maximaal 1,5 ha in totaal, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij);*
 - 3. ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied natuur" of "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied overige" is een uitbreiding uitsluitend toegestaan ten behoeve van het dierenwelzijn; vormverandering is ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied natuur" of ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied overige" niet toegestaan;*

- Onderhavig initiatief betreft geen uitbreiding van het bouwvlak. Onderhavig initiatief betreft de vormverandering van het bouwvlak waarbij het oppervlak per saldo gelijk blijft. Derhalve zijn de bovenstaande regels uit sub e hier niet van toepassing. De bestaande oppervlakte van het bouwvlak is al groter dan 1,5 hectare, namelijk 2,22.09 hectare. Deze bestaande omvang geldt tevens als maximale omvang van het bouwvlak.
- f. *voor glastuinbouwbedrijven tot een omvang van 4 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;*
 - Onderhavig initiatief betreft geen glastuinbouwbedrijf. Onderhavig initiatief betreft een intensieve veehouderij. Derhalve is deze regel hier niet van toepassing.
- g. *het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;*
 - Er is sprake van een concrete omgevingsvergunningaanvraag voor de beoogde bedrijfsopzet. De milieutechnische gegevens worden middels onderliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief MER, overlegd. Daarnaast worden gelijktijdig ook de relevante documenten voor de activiteiten bouw en milieu ingediend.
- h. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;*
 - Met de beoogde ontwikkeling worden geen waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming onevenredig aangetast. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, heeft dat aangetoond.
- i. *het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*
 - De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, heeft dat aangetoond.
- j. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu;*
 - Met de beoogde ontwikkeling vind er geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefmilieu. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, heeft dat aangetoond.
- k. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij vergroting van de aanduiding "bouwvlak" wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap;*
 - Er is geen sprake van een aantasting van de waterhuishoudkundige situatie. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, heeft dat aangetoond. Desgewenst kan advies worden ingewonnen bij het waterschap. In het kader van het MER zal het waterschap eveneens om advies worden gevraagd.
- l. *er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 10 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen of verschoven.*
 - De beoogde ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast, zie Bijlage 1. De landschappelijke inpassing wordt juridisch en feitelijk verzekerd wanneer de gemeente deze vastlegt middels een anterieure overeenkomst en in de voorschriften van de omgevingsvergunning. Daar er sprake is van een projectafwijkingsbesluit, wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd. Er is derhalve geen mogelijkheid tot het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Uiteindelijk zal deze landschappelijke inpassing wel positief worden bestemd middels een bestemmingsplanwijziging.

De vormverandering van de Kreiel 14 en 14a te Wintelre voldoet derhalve aan de regels inzake een vormverandering uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Daarnaast zijn een aantal archeologische dubbelbestemmingen aan de locatie toegekend. Op grond van deze dubbelbestemmingen geldt de verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek is uitgevoerd en als bijlage toegekend aan het milieueffectrapport in Bijlage 1. Het uitgevoerde vooronderzoek maakt duidelijk dat de voorgenomen bouwplannen ter plaatse van de loods/stal voor het hobbyvee, niet tot aantasting van archeologische

waarden zal leiden. Hoewel het booronderzoek hier geen archeologische indicatoren heeft opgeleverd, is op basis van het booronderzoek, ter plaatse van de locatie waarop de nieuwe stal zal worden gebouwd, niet met zekerheid vast te stellen dat hier geen resten van grondsporen bewaard gebleven kunnen zijn. In overleg met het bevoegd gezag is daarom besloten om de bouwwerkzaamheden onder archeologische begeleiding uit te voeren. Hiermee worden de eventueel aanwezige archeologische waarden veilig gesteld.

Tevens bevindt zich op onderhavige projectlocatie de dubbelbestemming 'Leiding- Brandbare vloeistof' en 'Veiligheidszone – Leiding'. Binnen deze aanduidingen worden geen gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde gerealiseerd. Enkel voor de landschappelijke inpassing worden diepwortelende bomen geplant binnen de aanduiding 'Veiligheidszone – Leiding'. Hiervoor hoeft geen vergunning aangevraagd te worden. Derhalve vinden voor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen plaats omtrent de regels voor bovengenoemde dubbelbestemmingen.

Met het hier bovenstaande wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' past.

3. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

De ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten zoals onderstaand opgesomd, zijn uitgebreid onderzocht in het kader van het uitgevoerde MER. Deze milieueffectrapportage is als Bijlage 1 opgenomen bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Voor de volledige onderzoeken en onderzoeksresultaten wordt derhalve verwezen naar deze bijlage.

Onderzochte aspecten:

- Natuur
 - Gebiedsbescherming
 - Soortenbescherming
- Geurhinder
 - Individuele geurhinder
 - Woon- en leefklimaat
- Luchtkwaliteit
- Ammoniak
- Geluid en verkeer
- Veiligheid
- Volksgezondheid
- Water
- Grondwater
- Bodem
- Landschap
- Cultuurhistorie
- Aardkunde
- Archeologie
- Kabels, leidingen en externe veiligheid

Uit het MER volgt dat de beoogde bedrijfsopzet qua milieu, ruimtelijke ordening en leefomgeving een verantwoord initiatief betreft. De beoogde bedrijfsopzet is ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van de verlening van de gewenste omgevingsvergunning.

4. FINANCIËLE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

4.1 Financiële haalbaarheid

Gemeente Eersel kan de diverse kosten, waaronder de kosten voor ambtelijke begeleiding van de procedure, verhalen middels leges. Daarnaast wordt met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin onder andere wordt opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Eersel op de initiatiefnemer verhaald kan worden. Voor de gemeente wordt op deze manier het risico van het vergoeden van planschade uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. De investeringen die samenhangen met de ontwikkeling worden door de initiatiefnemer gefinancierd. Ook de kosten die samenhangen met onderhoud en beheer worden door de initiatiefnemer gedragen. De ontwikkeling is uitgebreid besproken met adviseurs en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt verantwoord.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwning maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre. Tevens is er een uitgebreid milieueffectrapport opgesteld, waarin alle milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten zijn onderzocht. Bovendien heeft in een vroeg stadium van de planvorming van onderhavig initiatief uitvoerig overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, omwonenden en belanghebbenden. Er heeft een gebiedsdialogo plaatsgevonden, waarvan de verslaglegging is opgenomen in Bijlage 1. Hierbij zijn de beoogde ontwikkelingen besproken met de omwonenden en zijn zij betrokken bij de planvorming. Hieruit is het project voortgekomen zoals deze is beschreven in voorliggende ruimtelijke onderbouwning.

Tevens zal de omgevingsvergunning, inclusief het milieueffectrapport, eerst in ontwerp voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de omgevingsvergunning of een advies te verstrekken omtrent het MER. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt in de definitieve omgevingsvergunning.

Indien een belanghebbende een zienswijze heeft ingediend en het niet eens is met het definitieve besluit kan degene beroep aantekenen. De maatschappij wordt derhalve in meerdere fases betrokken bij de besluitvorming.

Gezien het uitvoerige overleg en overeenstemming met de omwonenden is de ontwikkeling een maatschappelijk verantwoord initiatief.

5. CONCLUSIE EN AFWEGING

Initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre uit te breiden. De uitbreiding vindt gedeeltelijk plaats buiten het bestaande bouwvlak, waardoor de activiteit 'projectafwijkingsbesluit' bij de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen uitbreiding van de intensieve veehouderij van initiatiefnemer aan de Kreiel 14 en 14a te Wintelre. De uitbreiding bestaat uit de bouw van een nieuwe stal en loods/stal en de sloop van twee bestaande stallen. Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, wordt aangetoond dat met de beoogde bedrijfsopzet geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieruit is gebleken dat dit beleid geen belemmering vormt voor het initiatief.

Tevens is de beoogde ontwikkeling, middels een uitgebreid milieueffectrapport, onderzocht op alle relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten. Hieruit blijkt dat er sprake is van een duurzaam en maatschappelijk verantwoord initiatief, welke geen ruimtelijke en milieuhygiënische bezwaren kent.

Resumerend zijn er geen bezwaren ten aanzien van de verlening van de omgevingsvergunning voor de beoogde bedrijfsopzet.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Project-MER, inclusief bijlagen

Bijlage 2: Informatie maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen

Bijlage 2: Toetsing maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen

Datum 9 -11-2012

Retour: 5201AC100

Onderwerp Duurzaamheidsscan

Contact
Adri.van.de.Plas@zlto.nl

Dhr. Bart van Kerkhof
Heiakkerweg 6
Middelbeers

Kenmerk
20121108 avdpla scan

Geachte heer Van Kerkhof, beste Bart.

U hebt mij de opdracht gegeven om voor de gemeente Oirschot en de provincie Noord Brabant in beeld te brengen in welke mate u Maatschappelijk Verantwoord Ondernemt en hoeverre uw toekomstige locatie aan de Kreiel 14 duurzaam is.

De mate waarin u Verantwoord Maatschappelijk Ondernemt breng ik voor u in beeld door gebruik te maken van de Maatlat Duurzame Veehouderij en aan de hand van het verslag van een met U gevoerd gesprek over de mate van duurzaamheid van uw bedrijf en uw ambities. Tevens heeft Van Dun Advies uw toekomstige locatie getoetst op duurzaamheid. Dit rapport is als bijlage toegevoegd aan deze brief.

De Maatlat Duurzame Veehouderij.

Aan de hand van de MDV 2012 is met u besproken hoe u voor ammoniak, dierwelzijn, diergezondheid, energie en fijnstof gaat voldoen aan de gestelde eisen in de maatlat. In de Maatlat voor 2012 is het onderdeel Bedrijf & Omgeving nieuw. De wijze waarop voldaan wordt aan de eisen die deze categorie stelt in deze Maatlat is als bijlage toegevoegd. Zeker in het gebiedsproces van de Huijgevoort is dit onderdeel (Bedrijf en Omgeving) van de Maatlat van groot belang. Ook voor de bewoners in de Buurt van uw toekomstige locatie aan de Kreiel is dit van evident belang.

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
KvK 18054307

Datum
9-11-2012
Onderwerp
Brief

Blad
2 / 5

Verslag gesprek Verantwoord Maatschappelijk Ondernemen van dhr. B. van Kerkhof

Algemeen Duurzaamheid

Ondernemer ziet duidelijk het verband tussen de drie P's, People, Planet en Profit. Vanuit een goede profit is ondernemer in staat om investeringen te doen voor de mensen in de omgeving en voor het milieu. Ondernemer neemt al een aantal jaren deel aan het Good Farming Star concept van Vion. Tevens beschikt het bedrijf al een aantal jaren over een gecombineerde Luchtwasser. Ondernemer neemt deel aan de Pilot luchtwassers van de Provincie. Het bedrijf is door de beplanting aan de zijkant van het bedrijf en de dierenweide aan de voorkant op een goede manier landschappelijk ingepland. Het medicijngebruik is gering en nog steeds dalende door een goed management en het toepassen van entingen indien noodzakelijk. Bij de keuze van het nieuwe bedrijf is mede gekeken naar de mate waarin het nieuwe bedrijf duurzaam is en of er innovatieve duurzame houderijsystemen zijn toegepast. Het nieuwe bedrijf is volledig uitgerust met warmtewisselaars. Door grondwater op te pompen en dit door een warmtewisselaar te laten stromen wordt de binnenkomende lucht in de winter opgewarmd en in de zomer gekoeld. Hierdoor wordt er in de winter veel minder aardgas gebruikt voor de verwarming en in de zomer minder geventileerd en is het nog veel koeler bij de varkens. Door deze warmtewisselaars is het klimaat bij de varkens veel constanter wat zorgt voor gezondere varkens. Het totale energieverbruik op dit bedrijf ligt op ca 60% ten opzichte van dat bij collega's. De stallen zijn uitgerust met brede gangen waardoor de biggen met een heftruck op een makkelijke manier verplaatst worden. Ondernemer heeft zich en zijn gezin op 12 november aan de bewoners van de nieuwe buurt voorgesteld en de plannen op de locatie toegelicht. Op korte termijn zal er een nieuwe stal voor guste en dragende zeugen gebouwd worden die voldoet aan de Maatlat Duurzame Veehouderij. De uitvoering van deze stal is beschreven in de bijgevoegde maatlat. Deze stal zal voorzien worden van een biologische luchtwasser. De bestaande guste en dragende zeugenstal wordt omgebouwd naar biggenstal, en deze stal wordt uitgebreid. De bestaande kraamopfokhokken worden gebruikt als kraamhokken. De nieuwe dragende zeugenstal zal voorzien worden van zonnepanelen. De mest zal verwerkt worden door de mestfabriek die MVS voornemens is te bouwen in Oirschot.

Welzijn en Gezondheid van varkens:

Bij de opzet van het nieuwe bedrijf is er voor gekozen om de diergroepen te scheiden. Zo zijn er separate stallen voor dragende zeugen, kraamzeugen, gespeende biggen en vleesvarkens.

Op het bedrijf wordt gewerkt met aparte kleuren voor de verschillende diercategorieën. De werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een strak protocol. Iedere bezoeker moet voor het betreden van het bedrijf zich douchen. De varkens worden gecontroleerd op leeftijd,

Datum
9-11-2012
Onderwerp
Brief

Blad
3 / 5

van jong naar oud. Al het benodigde gereedschap is op het bedrijf aanwezig. Er worden geen tandjes geslepen maar de staarten worden nog wel gecoupeerd omdat dit anders bij de gespeende biggen en de vleesvarkens staartbijten tot gevolg heeft wat er pijnlijk is voor het varken. De gezondheidstoestand op het bedrijf wordt regelmatig gescreend door bloedonderzoek. Door een strak entschema bij de zeugen blijft de gehele varkensstapel gezond. Op termijn zullen de biggen naadloos geïnjecteerd worden om het overdragen van besmetting door de naald te voorkomen. De ondernemers is al jaren deelnemer aan het Good Farming Star project van Vion. In dit concept hebben de vleesvarkens minimaal 1 m² hokoppervlakte ter beschikking, De beren worden niet gecastreerd. Alle hokken zijn voorzien van strokokers wat een belangrijk afleidingsmateriaal is voor de vleesvarkens.

Voedselveiligheid en volksgezondheid

De deel van de bestaande stallen is voorzien van een gecombineerde luchtwasser. De nieuwe stallen worden voorzien van biologische luchtwassers. Door het gebruik van luchtwassers daalt de uitstoot van fijn stof flink. Het bedrijf is IKB gecertificeerd en maakt gebruik van protocollen. Alle aangekochte voeders zijn GMP waardig en worden betrokken van bedrijven die lid zijn van TrusQ.

Milieu, Klimaat en Energie

Door het toepassen van luchtwassers wordt de emissie van ammoniak, fijn stof en geur sterk gereduceerd. De keuze voor de biologische luchtwasser voor de nieuwe stal is gebaseerd op de lagere geuremissie. Door de ventilatoren voor de luchtwasser te plaatsen wordt de geluidshinder lager. De vleesvarkens worden in een overdekte loods geladen waardoor de overlast voor de buurt minimaal is. De voersilo's op het nieuwe bedrijf staan voornamelijk tussen de stallen om de geluidshinder te beperken. De bestaande vleesvarkensstal die het dichtste bij woningen in de buurt staan wordt gesloopt en de nieuwe stallen worden achter de nieuwste vleesvarkensstal geprojecteerd. De aan-en afvoer gebeurt in grote hoeveelheden per keer waardoor de hinder minder is. Op het nieuwe bedrijf zijn bijna alle elektrische motoren uitgerust met frequentieregelaars waardoor het elektraverbruik sterk vermindert. Omdat alle bestaande stallen op de nieuwe locatie voorzien zijn warmtewisselaars en gebruik maken van grondwater om te koelen en te verwarmen is het aardgasverbruik minimaal. Al het voer wordt verstrekt middels een computer gestuurde voerinstallatie, waardoor een optimale benutting van energie, eiwitten en mineralen gewaarborgd is. Op termijn zullen silo's geplaatst worden voor het voeren van brood en koekjesmix. De mest wordt op dit moment afgezet via Mestac maar zal op termijn verwerkt worden in de Mestfabriek in Oirschot. Door een optimale voer en waterbenutting en een stabiel klimaat in de stal is de mestproductie beduidend lager dan gemiddeld.

Dialogo omgeving en maatschappij

Het huidige bedrijf heeft een groenstrook langs en achter het bedrijf. Aan de voorzijde is een dierenweide aangelegd met bomen en struiken. Bij de laatste bouwaanvraag voor een nieuwe dragende zeugenstal hebben de buurtbewoners de locatie voor deze stal aan kunnen geven. De ondernemer communiceert op een actieve manier met de omgeving. Ondernemer fungeert als stagebedrijf voor leerlingen en geeft spreekbeurten op de basisschool en voortgezet onderwijs. Tevens beschikt ondernemer over een eigen website www.vankerkhofvof.nl waarop het bedrijf op een transparante wijze wordt gepresenteerd. Tevens beschikt ondernemer over een facebookpagina in de social media.

Ondernemer is deelnemer aan het gebiedsproces "Huijgevoort". Ondernemer heeft zich bereid verklaard mee te willen denken aan een mogelijke verplaatsing. Op dit moment is er een convenant tussen buurtbewoners en drie ondernemers waarin de verplaatsing een essentieel onderdeel uitmaakt.

Voor de buurtbewoners op de nieuwe locatie is een informatieavond gehouden waar Fam. Van Kerkhof zich voor heeft gesteld, hun plannen toegelicht en de buurtbewoners gevraagd om actief mee te denken.

Markt en economie:

Door deel te nemen aan het marktconcept Good Farming Star van VION positioneert ondernemer zijn varkens in een hoger marktsegment. Ondernemer heeft aangetoond hier ook in te willen investeren. Ondernemer heeft een varkensbedrijf wat een groot gedeelte van de biggen op locatie afmest. Ondernemer speelt snel in op veranderde consumenteneisen. De laatst gebouwde stal is gebouwd volgens de eisen van de Maatlat Duurzame Veehouderij.

Personeel en organisatie:

Op het huidige bedrijf worden de werkzaamheden voornamelijk door de ondernemer en door zijn vader en moeder uitgevoerd. Voor piekwerkzaamheden wordt een beroep gedaan op de bedrijfsverzorgingsdienst. Voor het nieuwe bedrijf is ondernemer op zoek naar een nieuwe medewerker. Er worden momenteel gesprekken gevoerd met zowel vrouwelijke als mannelijke sollicitanten. Door de brede gangen op het nieuwe bedrijf kan gebruik gemaakt worden van een heftruck voor het intern transport van materiaal en biggen. Tijdens de werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van stofkapjes, aangemeten oordopjes en een veiligheidshelm voorzien van gehoorbescherming en draadvizier.

Datum
9-11-2012
Onderwerp
Brief

Blad
5 / 5

Met vriendelijke groet,

A.(Adri) van de Plas
Senior Adviseur
Integraal Duurzame Stalsystemen

Maatlat Bedrijf & Omgeving

| | | Behaald | Nodig |
|---|----------|---------|-------|
| Nieuwe dragende zeugenstal, fam van Kerkhof, Kreiel 14 Wintelre | | 43 | 24 |
| Nr Vraag | Antwoord | Punten | |
| Landschap | | | |
| 1 Afstand van de stal(len) en voorzieningen van mest- en voederopslag tot openbare weg | | | |
| a MDV-stal ligt minimaal 45 meter van openbare weg | Ja | 1 | |
| b Alle stallen liggen minimaal 45 meter van openbare weg | Ja | 2 | |
| <i>zichtbaarheid voorzieningen van mestopslag:</i> | | | |
| c van de MDV-stal zijn volledig inpandig of onder maaiveld niveau | Ja | 1 | |
| d van het bedrijf volledig inpandig of onder maaiveld niveau | Ja | 2 | |
| <i>zichtbaarheid voorzieningen van voeropslag en voederinstallaties:</i> | | | |
| e van de MDV-stal zijn volledig inpandig of onder maaiveld niveau | Nee | | |
| f van het bedrijf volledig inpandig of onder maaiveld niveau | Nee | | |
| 2 Verharding bouwkavel (% van kaveloppervlakte) | | | |
| | < 80% | 1 | |
| 3 Bouwvolume: (alleen als ook bebouwing wordt gesloopt) | | | |
| Bouwvolume op de kavel neemt maximaal netto toe met | | | |
| 4 Erfbeplanting: | | | |
| Windsingel met inheemse beplanting van minimaal 6 meter breedte en 50% omtrek | Ja | 5 | |
| Windsingel met inheemse beplanting van minimaal 6 meter breedte en 25% omtrek | Nee | | |
| Een uitgevoerd beplantingsplan. | Nee | | |
| 5 Vormgeving, kleur en materiaal gebruik aan de buitenkant van de stal: | | | |
| Geleding kopgevel stal | | | |
| | Nee | | |
| Regelmatig patroon ramen, deuren, regenpijpen en ventilatiekokers | Ja | 1 | |
| Dakhelling van de nieuwe stal is hetzelfde als de dakhelling van andere gebouwen | Ja | 1 | |
| Dakhelling is minimaal 18 graden | | | |
| Nokhoogte < 8 m. | Ja | 1 | |
| Goothoogte < 3,5 m. | Nee | | |
| De zichtbare delen van de stal en sleuf-, voer- en mestilo's worden uitgevoerd in verschillende, gedekte tinten met een matte (niet glimmende) afwerking. | Ja | 2 | |
| Wand uitgevoerd in baksteen (strips) | | | |
| | Ja | 1 | |
| Wand uitgevoerd in hout | | | |
| | Nee | | |
| Dakbedekking uitgevoerd in dakpannen, riet of sedumdak | | | |
| | Nee | | |
| Dakbedekking uitgevoerd in cementgebonden golfplaat | | | |
| | Ja | 1 | |
| Materialisering en kleurgebruik van de stal is exact hetzelfde als de alle bedrijfsgebouwen op de kavel, óf | | | |
| | Nee | | |
| Materialisering en kleurgebruik van de stal is exact hetzelfde als het meest recent gebouwde bedrijfsgebouw op de kavel | | | |
| | Ja | 3 | |
| 6 Natuur | | | |
| nestkasten voor vogels en/of vleermuizen | | | |
| | Ja | 1 | |
| begroeide gevels | | | |
| | Nee | | |
| begroeide daken MDV stal | | | |
| | Nee | | |
| 7 Landschappelijk en architectonisch ontwerp: | | | |
| a Landschapsanalyse en -plan door geregistreerd landschapsarchitect en positief advies welstand | | | |
| | nee | | |
| b Landschapsplan/ landschappelijk ontwerp (Bedrijf) | | | |
| | Nee | | |
| c Architectonisch ontwerp van de stal | | | |
| | Nee | | |
| Omgevingsgerichtheid (max 20 punten) | | | |
| 8 Informatiebord met minimaal in woord en/of beeld bedrijfsinformatie over diersoort en -categorie en doel | | | |
| | Ja | 2 | |
| 9 Digitale toegankelijkheid | | | |
| website bedrijf zonder webcam | | | |
| | Ja | 1 | |
| met webcam (beelden zichtbaar voor derden) | | | |
| | Nee | | |
| 10 Inkijk in de stal en/of zicht op permanent beschikbare uitloop | | | |
| | Nee | | |
| 11 In de stal de dieren bekijken | | | |
| | Nee | | |
| 12 Een multifunctionele stal | | | |
| | Nee | | |
| Verstoring (max 20 punten) | | | |
| 13 Geurbelasting van het bedrijf op aanwonenden (burgers) | | | |
| % van de maximaal toegestane geurhinder | | | |
| | < 80 % | 2 | |
| Afstand vanaf eerste stal of mestopslag: | | | |
| 14 Geurbelasting van het bedrijf op de bebouwde kom | | | |
| % van de maximaal toegestane geurhinder | | | |
| | < 50 % | 5 | |
| Afstand vanaf eerste stal of mestopslag: | | | |
| Geluid (max 5 pnt) | | | |
| 15 Akoestisch onderzoek gedaan? | | | |
| langtijdgemiddelde geluidsbelasting van het bedrijf onder het wettelijke niveau: | | | |
| daq | | | |

| Nr Vraag | Antwoord | Punten |
|---|--------------------------------|--------|
| avond nacht | | |
| Indien geen akoestisch onderzoek kunnen op stalniveau punten worden behaald indien: Natuurlijke ventilatie Op bedrijfsniveau? geluiddempende ventilatie Op bedrijfsniveau? in pandige laad- en/of afleverplaats Op bedrijfsniveau? voersilo's en voeropslagen zijn afwaarts gelegen ten opzichte van meest nabij gelegen geluidsgevoelge object.(alleen van toepassing voor objecten binnen een straal van 600m) Op bedrijfsniveau? mestafzuijppunten zijn gelegen aan de meest afwaarts gelegen zijde van het bedrijf t.o.v. de meest nabij gelegen woning, niet behorende bij de inrichting. Op bedrijfsniveau? | | |
| Licht (max 5 punten) | | |
| 16 Lichtuitwendend oppervlak stal (percentage van het vloeroppervlak) Bepanting rond de stal | < 3% ja | 2 1 |
| 17 Erfverlichting op het bedrijf: inschakeling obv bewegingsmelder geen hooggeplaatste armaturen (max 2,5 m hoogte) geen erfverlichting | ja Nee Nee | 1 |
| Water (max 10 punten) | | |
| 18 Geen gebruik uitlopende materialen voor de stal | ja | 1 |
| 19 Inrichting van het erf van het bedrijf is zodanig dat schoon en verontreinigd hemelwater van daken en dichte verhardingen gescheiden worden opgevangen en: b)afgevoerd naar het oppervlaktewater c)afgevoerd naar een infiltratievoorziening (bv infiltratievijver of zaksloot) (op stalniveau) Op bedrijfsniveau? d)opgeslagen en hergebruikt op het bedrijf (op stalniveau) Op bedrijfsniveau? | ja Nee Nee Nee Nee | 1 |
| 20 De erfverharding van het bedrijf buiten de (loop)routes van de dieren en mest is voor minimaal 60% van het oppervlak uitgevoerd in vochtdoorlatende bestrating | Nee | |
| 21 Vervuild hemelwater Opslagen voor (kuil)voer- en vaste mest en verharding waar dieren gebruik van maken zijn voorzien van een afvoer voor vrijkomend vocht naar: een bezinkput met overstort naar vijver of oppervlaktewater een bezinkput met overstort naar een IBA een mestopslag of aparte opslag Er is geen sprake van perssappen, open opslag van meststoffen of verontreinigd hemelwater op het erf | Nee Nee Nee Nee | |
| 22 Het "huishoudelijk" afvalwater van de stal wordt afgevoerd naar: | mestopslag | 0 |