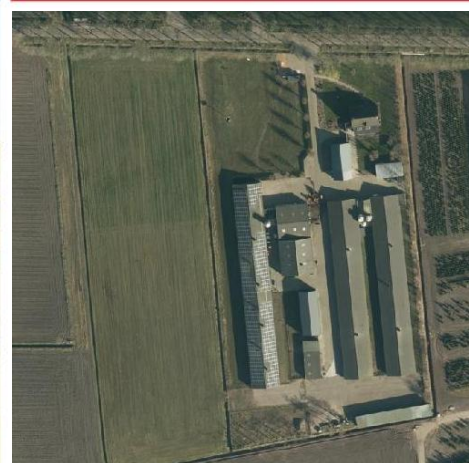
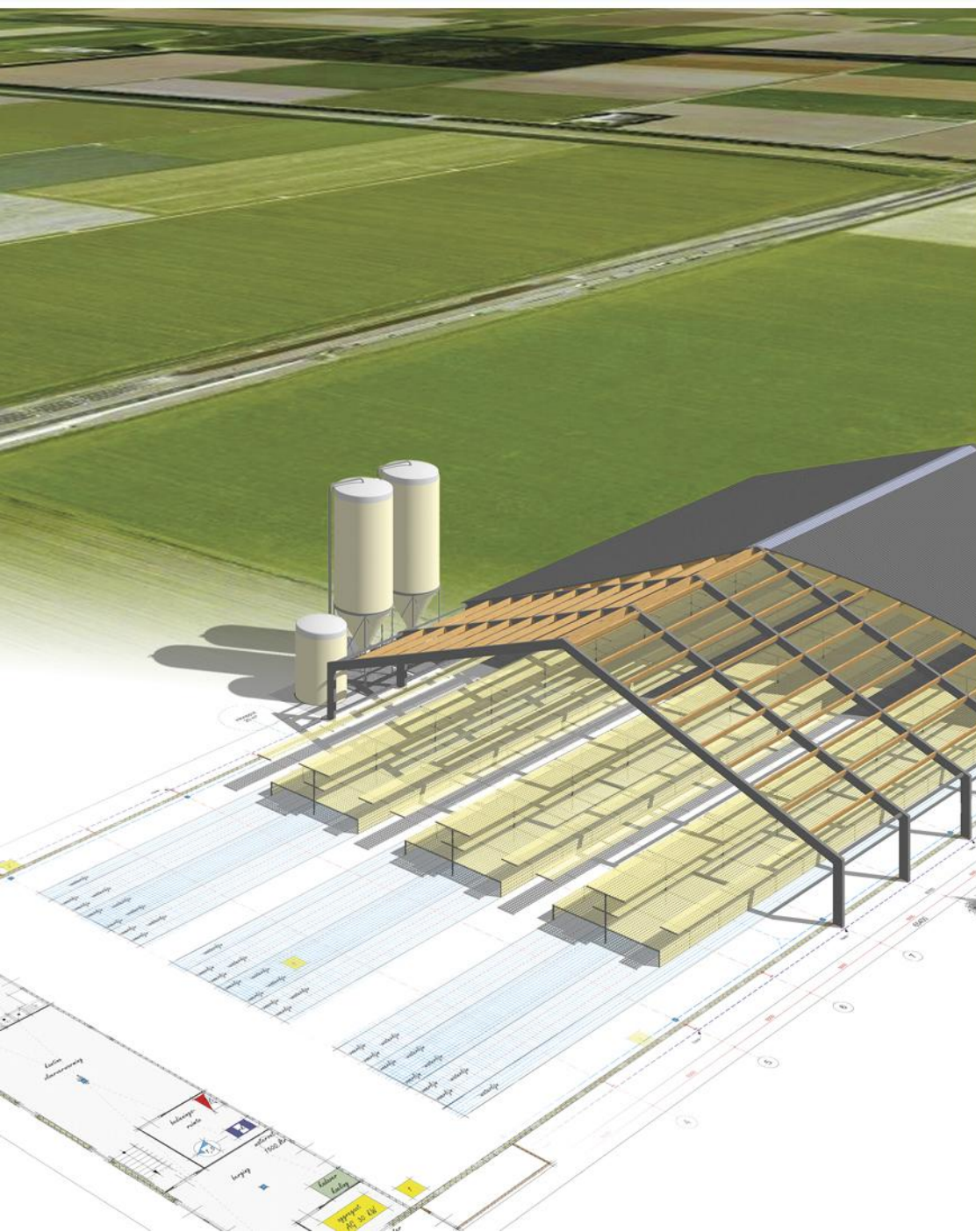


Kapelweg 27 Best

TAM-omgevingsplan Motivering





Motivering TAM-omgevingsplan

locatie
Kapelweg 27
5684 NT Best

Agaat Advies
Jan Bouwman
Johan de Wittlaan 6
3771 HN Barneveld

Datum: 22 april 2026
Status: definitief

IMRO-idn: NL.IMRO.0753.TAMOPKapelwg27Best-VG01

INHOUD

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging projectgebied	2
1.3	Juridisch-planologisch kader	3
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	8
2.3	Strijdigheden met omgevingsplan	13
2.3.1	Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'	13
2.3.2	Toetsing artikel 4.2.2	17
2.3.3	Toetsing dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	21
3	Beleid en regelgeving	23
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	23
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	23
3.1.2	Nationaal Water Programma 2022-2027	24
3.1.3	Nationaal Bestuursakkoord Water	24
3.1.4	Instructieregels Rijk (AMvB's)	24
3.1.5	Ladder voor duurzame verstedelijking	25
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	26
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	26
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant	27
3.3	Beleid waterschap	32
3.3.1	Waterbeheerprogramma 2022-2027	32
3.3.2	Waterschapsverordening	33
3.4	Gemeentelijk beleid	33
3.4.1	Omgevingsvisie Best 2022	33
3.4.2	Landschapsinvesteringsregeling 2019 gemeente Best	34
4	Landschappelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden	36
4.1	Landschap	36
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.2.1	Archeologie	38
4.2.2	Cultuurhistorie	39
4.3	Stedenbouw	41

5	Aspecten van de fysieke leefomgeving	43
5.1	Milieuozonerings	43
5.2	Geur	45
5.2.1	Individuele geurbelasting	45
5.2.2	Cumulatieve geurbelasting	47
5.3	Luchtkwaliteit	48
5.4	Omgevingsveiligheid	49
5.5	Geluid	52
5.5.1	Geluid door wegen en spoorwegen	52
5.5.2	Geluid door industrieterreinen	53
5.5.3	Geluid door activiteiten	53
5.6	Trillingen	53
5.7	Verkeer en parkeren	54
5.8	Bodemkwaliteit	56
5.9	Flora en fauna	58
5.9.1	Gebiedsbescherming: Natura 2000	58
5.9.2	Gebiedsbescherming: Natuurnetwerk Nederland	62
5.9.3	Soortenbescherming	64
5.9.4	Bescherming houtopstanden	65
5.10	Lichthinder	65
5.11	Kabels en leidingen	65
5.12	Weging van het waterbelang	66
5.12.1	Hydrologisch neutraal ontwikkelen	66
5.12.2	Waterkwaliteit	68
5.12.3	Leidingen	69
5.13	Duurzaamheid	70
5.14	Gezondheid	71
5.15	Milieueffectrapportage	72
6	Juridische aspecten en planverantwoording	75
6.1	Algemeen	75
6.2	Opzet van de regels	75
6.2.1	Inleidende regels	75
6.2.2	Funcies en activiteiten	75
6.2.3	Algemene regels over funcies	76
6.2.4	Overgangsregels	76

7	Uitvoerbaarheid.....	77
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	77
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	77
7.2.1	Participatie	77
7.2.2	Vooroverleg.....	78
7.2.3	Ontwerp.....	78
7.2.4	Vaststelling	78
	Bijlagen.....	79

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Kapelweg 27 te Best exploiteert initiatiefnemer een pluimveehouderij. Op het bedrijf zijn, naast de bedrijfswoning met bijgebouw en hygiëneruimte, al geruime tijd drie stallen aanwezig voor het houden van vleeskuikenouderdieren. Tevens is er een vergunning verleend voor het bouwen van een vierde stal. Deze is nog niet gerealiseerd. Conform de vigerende vergunningen (omgevingsvergunning milieu en vergunning Wet natuurbescherming) mogen op het bedrijf in totaal 35.850 vleeskuikenouderdieren worden gehouden. Verder zijn op deze locatie een werktuigenberging, een loods, een stal voor het hobbymatig houden van pony's en een opslagruimte aanwezig.

Initiatiefnemer wil het bedrijf overdragen aan de volgende generatie. Daarnaast is er de wens om voor de Nederlandse markt te produceren, op een wijze die als duurzaam omschreven wordt. Het bedrijf heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om het omschakelen naar het houden van vleeskuikens conform het 'Beter Leven keurmerk met 1 ster' van de Dierenbescherming mogelijk te maken, naast de reeds vergunde bedrijfssituatie voor het houden van vleeskuikenouderdieren. Om aan de gestelde criteria te kunnen voldoen, dienen alle stallen te worden voorzien van een overdekte uitloop. Dit geeft de dieren meer leefruimte; een maatschappelijk gewenste ontwikkeling. Hoewel de vleeskuikenouderdieren thans in de nachstallen worden gehouden, is in de toekomst mogelijk voor deze dieren ook een uitloop vereist. In de gewenste situatie, zoals weergegeven op de bijgevoegde tekening Mv-24, worden op het bedrijf 33.600 vleeskuikenouder-dieren (bedrijfssituatie 1) óf 83.750 vleeskuikens (bedrijfssituatie 2) gehouden. Bij de planontwikkeling is rekening gehouden met het aanwezige bebouwingspatroon en de landschappelijke kenmerken. De ruimtelijke impact blijft beperkt. Bovendien is er sprake van een gunstig effect van de milieubelasting in de omgeving én op het eigen perceel.

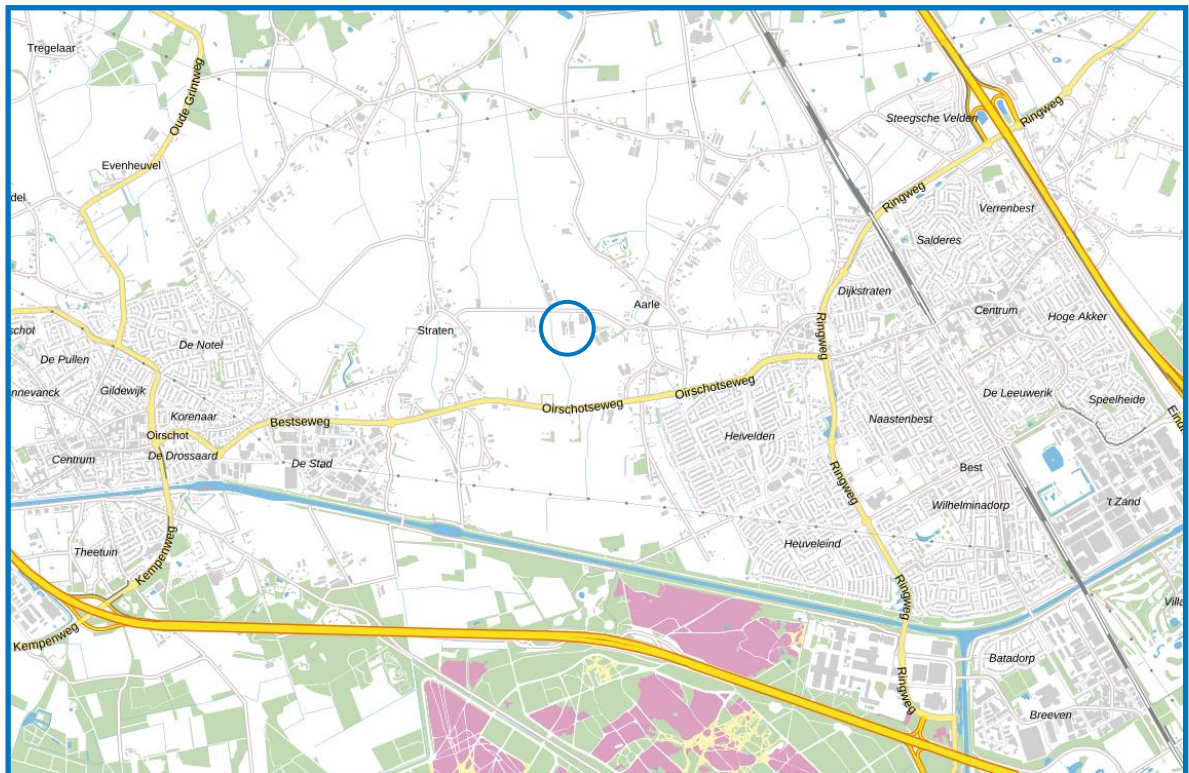
De beoogde ontwikkelingen zijn niet (geheel) passend binnen het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. De gemeente Best heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan een wijziging van het omgevingsplan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Bij de wijziging wordt tevens rekening gehouden met de mantelzorgwoning in de weide voor de stallen (geplaatst binnen het huidige én het beoogde bouwvlak) en de te verleggen tweede, reeds vergunde, inrit naar het bedrijf.

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt een TAM-omgevingsplan in procedure gebracht. Voorliggende motivering voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader voor het projectgebied. Het betreft een goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, waarin nader wordt gemotiveerd dat de activiteit in overeenstemming is met een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL) en dat de activiteit ook uitvoerbaar is.

1.2 LIGGING PROJECTGEBIED

Het projectgebied betreft het agrarische bedrijf aan de Kapelweg 27, in het buitengebied van de plaats en gemeente Best, in de provincie Noord-Brabant. Het grondgebied van de gemeente behoorde vroeger tot de gemeente Oirschot, maar is er in 1819 van afgesplitst om een zelfstandige gemeente te vormen. Best ligt bij de samenkomst van de snelwegen Eindhoven – Tilburg (A58), Eindhoven – Arnhem (A50) en Eindhoven – 's-Hertogenbosch (A2). De gemeente telt ruim 31.000 inwoners. Binnen de gemeentegrenzen liggen behalve het dorp Best nog twee buurtschappen: Aarle en De Vleut. De gemeente maakt deel uit van de Metropoolregio Eindhoven (MRE).

De bebouwde kom van Best (woonwijk Heivelden) bevindt zich op circa 600 meter ten zuidoosten van onderhavige locatie. Ten zuidwesten van het projectgebied is de bebouwde kom van Oirschot gelegen, op een afstand van circa 1.200 meter. Onderstaande figuur 1.1 betreft een topografische kaart waarop de ligging van het bedrijf – blauw omcirkeld – in de gemeente Best is weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied in het buitengebied van de gemeente Best (bron: www.omgevingswet.overheid.nl)

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Best, sectie K, nummers 415 en 416. Het is in eigendom van initiatiefnemer. Het pluimveebedrijf is gelegen tussen de bebouwingsclusters Straten en Aarle. In de directe omgeving bevinden zich vooral agrarische gronden en enkele agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen). De dichtstbijzijnde burgerwoning (functievak 'Wonen'), Hagelaarweg 17, ligt op een afstand van circa 360 meter van het bouwvlak van onderhavig agrarisch bedrijf. De luchtfoto (zie figuur 1.2 op de volgende pagina) toont de ligging van het bedrijf – rood omcirkeld – in zijn omgeving. Er is één inrit aanwezig voor het ontsluiten van het projectgebied op de Kapelweg. Een tweede inrit is vergund. Deze wordt thans aangelegd.



Figuur 1.2 Luchtfoto omgeving bedrijf Kapelweg 27 Best (bron: www.omgevingswet.overheid.nl)

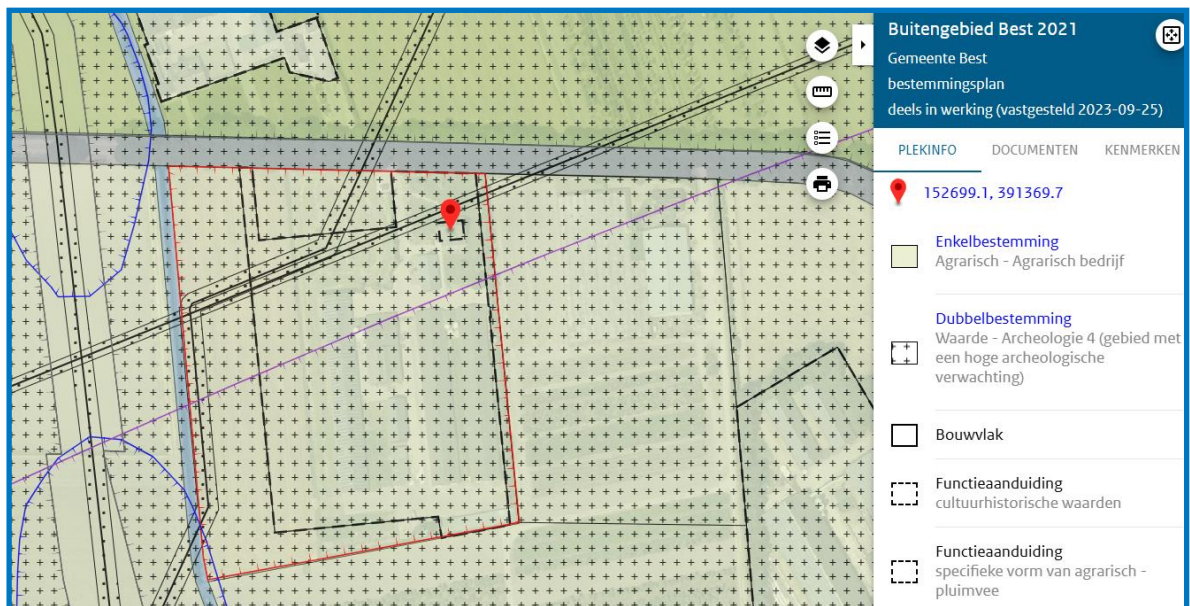
1.3 JURIDISCH-PLANOLOGISCH KADER

Voor het projectgebied geldt het “Omgevingsplan gemeente Best”. Aangezien dit omgevingsplan ten tijde van het schrijven van onderhavige onderbouwing nog louter bestaat uit de zogenaamde ‘Bruidsschat’, moet er voor de regels worden gekeken naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Conform artikel 22.1 lid a vallen de besluiten, bedoeld in artikel 4.6 lid 1 van de “Invoeringswet Omgevingswet”, onder het tijdelijk deel. Onder sub g, lid 1 van artikel 4.6 wordt benoemd dat hier onder meer de bestemmingsplannen onder vallen, zoals bedoeld onder artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Voor de regels van het (tijdelijk deel van het) “Omgevingsplan gemeente Best” kan er zodoende worden gekeken naar de bestemmingsplannen “Buitengebied Best 2021” (vastgesteld op 25 september 2023) en “Partiële herziening buitengebied Best” (vastgesteld op 16 december 2024) van de gemeente Best.

Met de “Partiële herziening buitengebied Best” is het bestemmingsplan “Buitengebied Best 2021” op onderdelen aangepast naar aanleiding van een aantal ambtshalve wijzigingen. Bij de toepassing van het bestemmingsplan “Buitengebied Best 2021” zijn enkele onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. Veelal gaat het om het herstellen van onbedoelde gebreken in de juridische regeling en/of aanpassingen die voortvloeien uit voortschrijdend inzicht dat is ontstaan bij het gebruik van het bestemmingsplan. In de partiële herziening is getracht deze omissies en onduidelijkheden te herstellen dan wel te verduidelijken.

Conform het bestemmingsplan “Buitengebied Best 2021” is het bedrijf aan de Kapelweg 27 in Best voorzien van de enkelbestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. De laatstgenoemde enkelbestemming is tevens voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – pluimvee’. Ter plaatse van de woning en de bedrijfsgebouwen is een bouwvlak gelegen met een oppervlakte van circa 1,7 hectare. Voor de woning geldt de functieaanduiding ‘cultuurhistorische waarden’. Deze functieaanduiding wordt in onderhavig TAM-omgevingsplan verwijderd, aangezien deze ten onrechte is opgenomen. De woning (gebouwd in 1979) komt niet voor in het overzicht ‘cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best’.

Naast de genoemde enkelbestemmingen is sprake van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting)’ en deels de dubbelbestemmingen ‘Leiding – Riool’ en ‘Leiding – Water’. Verder gelden ter plaatse een aantal gebiedsaanduidingen: ‘luchtvaartverkeerzone – ihcs en invliegfunnel’, ‘vrijwaringszone – radar’, ‘overige zone – esdekken’ en ‘wetgevingzone – voorwaardelijke verplichting 4’. Onderstaande figuur 1.3 betreft een uitsnede van de verbeelding.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Best 2021” van de gemeente Best (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, waarbij hobbymatig agrarisch gebruik van de gronden rondom en aansluitend aan de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is toegestaan. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mest- en sleufsilo's, paardenbakken, en dergelijke zijn niet toegestaan.

De voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- ▶ de uitoefening van een agrarisch bedrijf,
- ▶ agrarisch grondgebruik;
- ▶ permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- ▶ mestbewerking, uitsluitend van ter plaatse, op het eigen bedrijf, geproduceerde mest;
- ▶ wonen in een bedrijfswoning.

In de regels is onder andere bepaald dat per functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan. Het betreft enkel (vollegronds)teeltbedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluimvee' ook een pluimveehouderij(tak) is toegestaan. Agrarische bedrijfsgebouwen mogen alleen binnen een agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd dient minimaal 15 meter te bedragen; de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter bedragen. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt een maximale goothoogte van 6 meter. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.

Voor veehouderijen gelden verder nog de volgende specifieke bepalingen, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 4.2.2):

1. maximaal is de bestaande bebouwde oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij toegestaan;
2. onder bestaande oppervlakte dierenverblijf wordt verstaan de oppervlakte dierenverblijf die als dierenverblijf mag worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

De beoogde ontwikkelingen zijn niet (geheel) mogelijk zijn binnen het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en het huidige bouwvlak. Het oprichten van gebouwen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' is niet toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen aan het voornemen van initiatiefnemer is een wijziging van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (en het bouwvlak) noodzakelijk.

Het functievak wordt in westelijke richting uitgebreid, ter plaatse van de uitloop aan stal H. In 2021 is een tweede inrit naar het bedrijf vergund. Deze wordt daarmee verlegd in westelijke richting, waardoor een boom langs de weg gespaard kan blijven. Bovendien is het verleggen van de inrit noodzakelijk vanwege de plaatsing van een mantelzorgwoning in de weide voor de stallen. Ook de inrit en de mantelzorgwoning dienen binnen het functievak te liggen. Daartoe wordt het functievak aan de oostzijde verkleind en komt de grens ter hoogte van de oostgevel van stal A te liggen. Tevens wordt een gedeelte van het functievak aan de noordzijde verkleind. De totale oppervlakte van het functievak wijzigt niet. Dit geldt ook voor de oppervlakte van het bouwvlak. Alle bebouwing, de geplaatste mantelzorgwoning, de te verleggen tweede inrit, parkeerplaatsen en alle verharding zijn in de nieuwe situatie binnen het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegen. Dit geldt ook voor de reeds aanwezige verkoopautomaat aan de openbare weg.

Artikel 4.6.1 van de “Partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best” bevat een wijzigingsbevoegdheid voor de vormverandering van een functievak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Deze bevoegdheid kan niet meer worden toegepast, gelet op invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2023. Het wordt in onderhavige motivering gebruikt als ‘beleidskader’ in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit komt in paragraaf 2.3 verder aan bod.

Op 10 april 2024 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Best besloten in principe medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure voor de wijziging van het bouwvlak ten behoeve van uitlopen aan de stallen, mits er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het initiatief moet in ieder geval voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Alle verharding en bebouwing moet binnen de bestaande omvang van het bouwvlak liggen (vergroting niet mogelijk).
2. Er dient te worden voldaan aan de criteria uit artikelen 4.6.1, 41.4.1 en 41.4.2 van het bestemmingsplan “Buitengebied Best 2021” (thans “Partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best”). Beide bestemmingsplannen zijn opgenomen in het (tijdelijk deel van het) “Omgevingsplan gemeente Best”.
3. Door of namens initiatiefnemer moet een goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, met alle verder benodigde actuele onderzoeken, aangeleverd worden. Hieruit moet blijken dat voldaan wordt aan de beleidskaders en dat er géén sprake is van ruimtelijke, milieutechnische en/of andere belemmeringen tegen het initiatief. Een omgevingsdialoog maakt hiervan onderdeel uit.

Voor de gewenste uitbreiding van het bedrijf wordt een wijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht, waarbij wordt aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Met voorliggend TAM-omgevingsplan wordt voorzien in de benodigde juridisch-planologische kaders op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

1.4 LEESWIJZER

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels en een verbeelding (inclusief bijlagen). De onderhavige motivering dient als onderbouwing van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan en bestaat uit zeven hoofdstukken. Het voorgaande hoofdstuk is gemoeid geweest met de aanleiding voor het schrijven van deze motivering en het introduceren van de planlocatie. Het aankomende hoofdstuk schetst de huidige bedrijfssituatie en de planbeschrijving. Ook wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de relatie en strijdigheden met het omgevingsplan. In hoofdstuk 3 worden het beleid en de regelgeving op Rijksniveau en op provinciaal en gemeentelijk niveau uiteengezet en getoetst aan de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 4 bespreekt de landschappelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden. In hoofdstuk 5 wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 6 betreft een motivering op de juridische aspecten en tot slot komt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan aan bod.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Initiatiefnemer exploiteert een pluimveehouderij aan de Kapelweg 27, in het agrarische buitengebied van Best. Op het bedrijf zijn – naast de bedrijfswoning met bijgebouw en hygiëneruimte, werktuigenberging, een stal voor het hobbymatig houden van 12 pony's jonger dan 3 jaar, een loods en opslagruimte – diverse stallen (stal A, B, C en H) vergund voor het houden van vleeskuikenouderdieren. Conform de vigerende omgevingsvergunning milieu d.d. 12 januari 2017 mogen in deze stallen 35.850 vleeskuikenouderdieren worden gehouden (zie tevens de diertabel, welke is opgenomen als bijlage 1):

- ▶ Stal A, bouwjaar 1980, oppervlakte circa 12,6 x 82,6 m²: 7.200 vleeskuikenouderdieren (OW-codes HE 4.4.1 i.c.m. AP 2.1), grondhuisvesting mestbeluchting van bovenaf (OW 2004.13) en ionisatie met negatieve coronadraden (OW 2009.18).
- ▶ Stal B, bouwjaar 1980, oppervlakte circa 12,6 x 82,6 m²: 7.200 vleeskuikenouderdieren (OW-codes HE 4.4.1 i.c.m. AP 2.1), grondhuisvesting mestbeluchting van bovenaf (OW 2004.13) en ionisatie met negatieve coronadraden (OW 2009.18).
- ▶ Stal C, bouwjaar 1994, oppervlakte circa 12,6 x 94,1 m²: 7.200 vleeskuikenouderdieren (OW-codes HE 4.4.1 i.c.m. AP 2.1), grondhuisvesting mestbeluchting van bovenaf (OW 2004.13) en ionisatie met negatieve coronadraden (OW 2009.18).
- ▶ Stal H, oppervlakte circa 24,4 x 94,0 m²: 14.250 vleeskuikenouderdieren (OW-codes HE 4.4.1 i.c.m. AP 100.4), grondhuisvesting mestbeluchting van bovenaf (OW 2004.13) en warmtewisselaar 1 – 95% reductie PM₁₀ (OW 2021.01). Deze stal is thans nog niet gerealiseerd. In de afgelopen jaren zijn de benodigde vergunningen verleend. Om die reden zijn voor deze stal in 2021 ook de benodigde stalderingsmeters aangekocht. Begin 2024 is voor de stal de omgevingsvergunning bouwen verleend.

Voor het houden van de hiervoor genoemde dieren aantallen is op 7 juli 2016 een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verleend. De diertabel is opgenomen als bijlage 1.

Op een leeftijd van 19-20 weken worden op het bedrijf opfokhennen aangevoerd. Deze ouderdieren leggen gedurende 40-45 weken eieren, die worden geleverd aan een broederij voor de productie van jonge vleeskuikens. Aan de openbare weg is recent een automaat geplaatst, waarin een aantal producten op basis van pluimveevlees worden verkocht.

Het bedrijf wordt thans aan de noordzijde ontsloten middels één verharde inrit. Deze inrit ontsluit zowel de woning als de bestaande bedrijfsgebouwen op de Kapelweg. Figuur 2.1 op de volgende pagina geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van het bedrijf. Thans wordt aan de westzijde van het bedrijf een tweede inrit aangelegd. Hier is reeds een omgevingsvergunning voor verleend. De inrit is echter enkele meters naar het westen verplaatst ten opzichte van de vergunde situatie. Hierdoor kan een boom langs de weg gespaard blijven. Bovendien is het verleggen van de inrit noodzakelijk vanwege de plaatsing van een mantelzorgwoning in de weide voor de stallen.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie (bron: www.omgevingswet.overheid.nl)

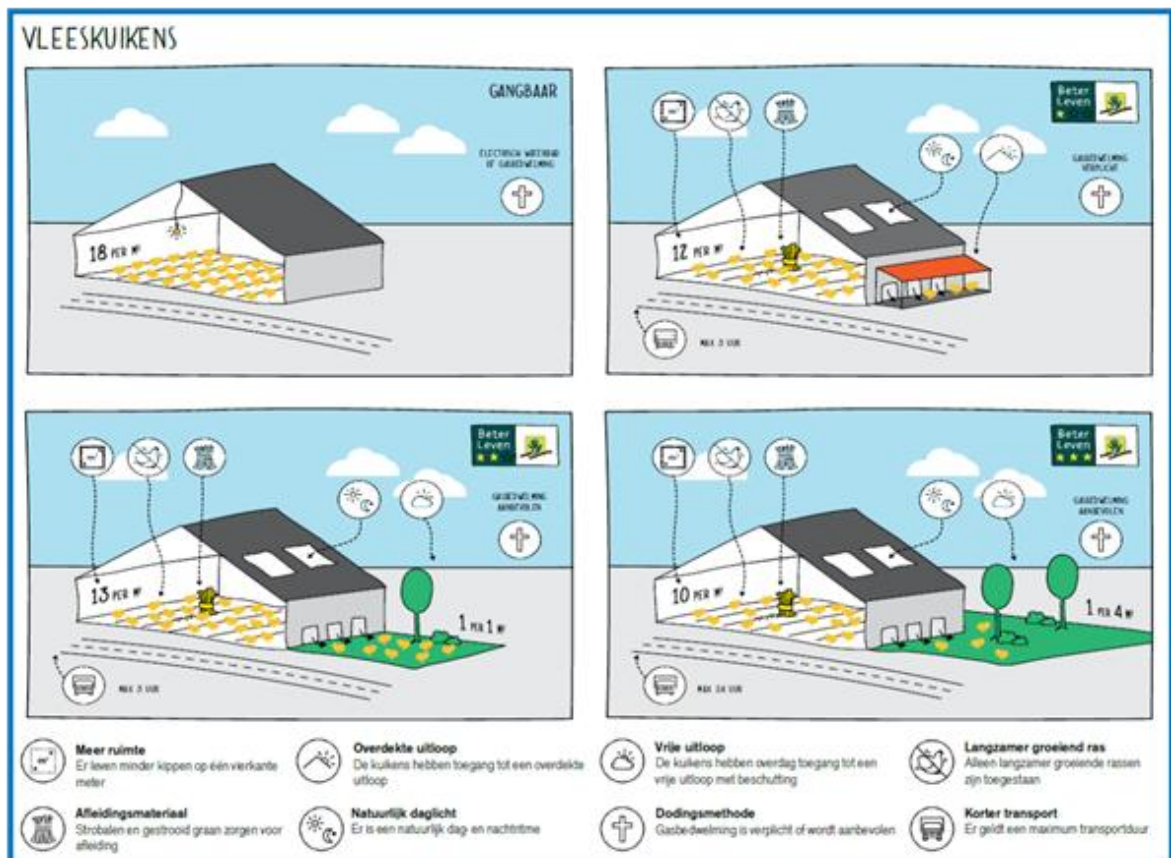
De initiatiefnemer streeft een toekomstgericht en levensvatbaar bedrijf na, waar dierenwelzijn hoog in het vaandel staat. Hiervoor moeten bedrijfseconomische keuzes worden gemaakt. Uitgangspunt is dat er een toekomstbestendig bedrijf dient te ontstaan, waar zowel op maatschappelijk verantwoorde als op bedrijfseconomisch rendabele wijze dieren gehouden kunnen worden om te voorzien in een veilige productie van humane voeding.

2.2 NIEUWE SITUATIE

Initiatiefnemer wil het bedrijf overdragen aan de volgende generatie. Daarnaast is er de wens om voor de Nederlandse markt te produceren, op een wijze die als duurzaam omschreven wordt. Het bedrijf heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om het omschakelen naar het houden van vleeskuikens mogelijk te maken. In de gewenste situatie worden op het bedrijf 33.600 vleeskuikenouderdieren óf 83.750 vleeskuikens gehuisvest.

Om de vleeskuikens meer leefruimte te geven wil initiatiefnemer de drie bestaande pluimveestallen en de nieuw te bouwen pluimveestal H voorzien van een overdekte uitloop. Dit levert een positieve bijdrage aan het dierenwelzijn. De consumentenmarkt is grillig en vraagt van producenten en leveranciers om scherp te letten op ontwikkelingen in deze markt. In de vleeskuikenhouderij geldt dat evenzo voor nieuwe concepten in dier- en milieuvriendelijkheid. Na enkele jaren van relatieve rust komt er meer vraag naar vlees, wat voldoet aan de eisen van het 'Beter Leven keurmerk met 1 ster' van de Dierenbescherming. Initiatiefnemer wil conform dit concept gaan produceren.

Voldoen aan de eisen van het 'Beter Leven keurmerk met 1 ster' betekent onder andere dat er een overdekte uitloop aan de stallen moet worden gerealiseerd. De dieren krijgen op deze wijze meer ruimte ter beschikking, leven in daglichtritme en kunnen gebruik maken van een overdekte uitloopruijnte. In onderstaande figuur 2.2 is het verschil tussen een gangbare bedrijfsvorm en 1-, 2- of 3-ster(ren) concept gevisualiseerd. Hoewel de vleeskuikenouderdieren thans in de nachtstallen worden gehouden, is in de toekomst mogelijk voor deze dieren ook een uitloop vereist.



Figuur 2.2 Verschillen tussen de gangbare bedrijfsvorm en de 1-, 2- of 3-sterren concepten Beter Leven, bron: beterleven.dierenbescherming.nl

De ontwikkeling wordt noodzakelijk geacht om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. De extra uitloopruijnte maakt het mogelijk om een betere concurrentiepositie te verwerven. De doelstelling is om ter plaatse een duurzaam en levensvatbaar bedrijf te ontwikkelen, dat op een verantwoorde wijze kan worden overgedragen aan de volgende generatie.

De belangrijkste eisen van het Beter Leven Keurmerk met 1 ster zijn dat maximaal 12 – 12,5 kuikens per vierkante meter stal mogen worden gehouden, dat een langzamer groeiend ras wordt gehouden, dat de dieren tenminste 56 dagen oud worden, dat afleidingsmateriaal (graan en strobalen) ter beschikking staat en dat minimaal 20% van de staloppervlakte beschikbaar is als overdekte uitloop.

In de beoogde situatie worden op het bedrijf 83.750 vleeskuikens gehouden (bedrijfssituatie 2). Hierbij wordt uitgegaan van 15.744 vleeskuikens in de stallen A en B, 16.320 vleeskuikens in stal C en 35.942 vleeskuikens in de nog te bouwen stal H. Er wordt gebruik gemaakt van een emissiebeperkend stalsysteem op basis van het luchtmengsysteem voor droging van de strooisellaag in combinatie met een warmtewisselaar (OW-codes HE 5.8 i.c.m. AP 100.4). Tevens bestaat de mogelijkheid om vleeskuikenouderdieren te blijven houden, conform de in paragraaf 2.1 omschreven bestaande situatie (met dien verstande dat in stal H 12.000 dieren worden gehuisvest). Dit betreft bedrijfssituatie 1. Beide bedrijfssituaties, waarvoor reeds een omgevingsvergunning is aangevraagd, zijn terug te vinden in de bijgevoegde diertabel (zie bijlage 1).

De stallen A en B worden voorzien van een gezamenlijke overdekte uitloopruijnte. Deze wordt tussen de beide stallen gerealiseerd en heeft een breedte van circa 7,0 meter. De lengte van deze uitloop bedraagt circa 68,8 meter. Stal C krijgt een overdekte uitloop aan de oostzijde, met een breedte van circa 4,5 meter en een lengte van circa 73,5 meter.

De uitloop aan de nieuw te bouwen stal H komt aan de westzijde. Een eventuele situering aan de oostzijde van de stal brengt namelijk diverse nadelen met zich mee. In dat geval wordt de ruimte tussen de stallen C en H volledig dicht gebouwd. Dit heeft ventilatietechnische nadelen en bij een dergelijke opzet vormen stal C en stal H gezamenlijk één brandcompartiment. In de gewenste opzet zal de ruimte tussen de beide stallen worden gebruikt voor de opstelling van de warmtewisselaar. De uitloop aan stal H heeft een breedte van circa 8,1 meter en beslaat de gehele lengte van de stal (circa 94,0 meter). Een tekening van de gewenste opzet van het bedrijf is als bijlage 2 bij deze motivering gevoegd. Op basis van de vergunde oppervlakte van de vier pluimveestallen is circa 5.050 m² aan dierenverblijf voor de vleeskuikens beschikbaar. Tezamen met de extra te bouwen uitlopen zal circa 6.500 m² aan leefoppervlak beschikbaar zijn.

De overdekte uitloopruijntes worden een groot deel van de dagperiode aan de dieren beschikbaar gesteld. Dit gebeurt door het oplieren van de schuiven bij de openingen die in de huidige buitengevel worden aangebracht. Zo kunnen de dieren vanaf een leeftijd van 3 weken gebruik maken van de extra scharrelruimte. Richting de avondschemering gaan de dieren weer naar binnen en daarna sluiten de schuiven de openingen weer af. Zo wordt voorkomen dat de dieren tijdens de nachtrust koud kunnen worden. De bestaande stallen blijven intact als nachstal voor de dieren. De stalsystemen en de dierenaantallen in de stallen wijzigen met de realisatie van een overdekte uitloop niet ten opzichte van de vergunde situatie op het bedrijf.

De uitlopen functioneren ook als licht- en luchtinlaat. De lengtegevel van de overdekte uitloopruijnte bestaat uit een betonnen onderbouw met daarboven windbreekgaas. Het windbreekgaas wordt meer of minder afgesloten door een windzeil, wat aan de buitenzijde omhoog en naar beneden wordt gelaten. De klimaatregeling blijft op dezelfde wijze functioneren als in de bestaande situatie, met als aanvulling de aansturing van de inlaatopening aan de buitenzijde van de overdekte uitloop.

Met de nieuwe bedrijfsopzet is het mogelijk om volgens het 'Beter Leven keurmerk met 1 ster' van de Dierenbescherming te gaan produceren, zoals dat vanaf heden voor een Nederlands product gewenst is. Men kan in de toekomst op de markt een rol van betekenis spelen en is een serieuze partner voor toeleverend en afnemend bedrijfsleven. Dat biedt continuïteit. Door te investeren in dierenwelzijn kan het bedrijf voor de Nederlandse markt blijven produceren en zo invulling geven aan maatschappelijke wensen om duurzaam en gezond voedsel te produceren.

Op 16 augustus 2024 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) een bedrijfsbezoek gebracht aan onderhavig bedrijf. Op basis van aldaar gevoerd overleg met initiatiefnemer, de door de gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de AAB tot de navolgende positieve conclusie (zie voor een uitgebreider verslag d.d. 29 augustus 2024 bijlage 3).

Aan de Kapelweg 27 te Best wordt een pluimveebedrijf geëxploiteerd dat is gespecialiseerd in de productie van broedeieren. Het verzoek omvat de wijziging van de vorm van het bouwvlak.

Ontwikkeling vleeskuikenhouderij

Over het afgelopen decennium is het aantal bedrijven dat vleeskuikens houdt volgens een concept dat is gebaseerd op meer dierenwelzijn fors toegenomen. Van de ruim 600 vleeskuikenbedrijven in Nederland richt naar schatting inmiddels meer dan een derde zich op de productie van pluimveevlees op basis van concepten waarin hogere eisen worden gesteld aan dierenwelzijn. Ongeveer een derde van de vleeskuikens in Nederland is van een trager groeiend ras en betreft dieren die in een lagere dan de maximaal toegestane bezetting worden gehouden. Binnen dit segment is het één ster vlees volgens het Beter Leven Keurmerk van de Dierenbescherming de meest prominente speler.

Vanuit langere termijnperspectief blijkt dat er ruimte is voor groei van concepten die zijn gebaseerd op vleeskuikens met een plus. Bij de omschakeling naar conceptkuikens wordt het uitgangspunt gehanteerd dat het rendement per vierkante meter staloppervlak min of meer gelijk blijft, zodat gebouw- en overheadkosten over een kleiner aantal dieren kunnen worden verrekend.

Bedrijfsopzet Kapelweg 27

In de voorgestelde bedrijfsopzet zal het bedrijf worden uitgebreid met een vierde stal en zullen alle stallen van overdekte uitlopen worden voorzien. In deze opzet zal het bedrijf beschikken over circa 6.500 m² aan leefoppervlak voor de vleeskuikens. Op grond van de in het Beter Leven Keurmerk opgenomen maximale bezetting van 12,5 kuiken per m² kunnen maximaal ruim 81.000 vleeskuikens worden opgezet. Dit aantal correspondeert redelijkerwijs met de aangevraagde milieuvergunning voor 83.750 vleeskuikens. Afhankelijk van het aflevergewicht van de vleeskuikens zal door de maximale bezetting van 25 kg per m² het aantal kuikens dat kan worden gehouden dalen. Zo kunnen bij een aflevergewicht van 2.500 gram per vleeskuiken iets meer dan 10 vleeskuikens per m² worden opgezet.

Noodzaak wijziging bouwvlak

De motivering voor de wijziging van het bouwvlak is gelegen in de omschakeling van ouderdieren naar het houden van vleeskuikens. Dit betreft primair een ondernemerskeuze die, gelet op de marktontwikkelingen over de afgelopen jaren, vanuit optiek van bedrijfsvoering, rendement en bedrijfsrisico kan worden gevolgd. Om bij de omschakeling naar vleeskuikens te opteren voor het houden van vleeskuikens conform het Beter Leven Keurmerk met 1 ster is, gelet op de groei van dit keurmerk in het afgelopen decennium, een logische keuze.

In het kader van het Beter Leven keurmerk met 1 ster dienen de stallen te worden uitgevoerd met overdekte uitlopen. De Adviescommissie onderschrijft de voorkeur vanuit bedrijfstechnisch perspectief voor de situering van de uitloop van de te bouwen stal aan de westzijde van het bedrijf.

Conclusie

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen constateert dat de omschakeling van het bedrijf naar het houden van vleeskuikens volgens het Beter Leven keurmerk met 1 ster en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een vierde stal resulteert in een agrarische bedrijfsvoering die de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Om deze bedrijfsopzet te verwezenlijken en de uitloop aan de vierde stal aan de westzijde te kunnen bouwen, is de wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk.

Bij de wijziging van het omgevingsplan is tevens rekening gehouden met de geplaatste mantelzorgwoning in de weide voor de stallen. De mantelzorgwoning is onder het huidige recht toegestaan en akkoord bevonden door de gemeente Best. Deze woning, met een oppervlakte van circa 100 m², is geplaatst binnen het vigerende én het beoogde bouwvlak.

Het is noodzakelijk dat de mantelzorgwoning op grote afstand van de hygiënesluis (gebouw E) wordt geplaatst in verband met de bioveiligheid van het bedrijf. Bezoekers aan de woning vormen een zeker risico voor de diergezondheid. De dieren op het bedrijf staan hoog in de keten en zijn daarmee van groot belang voor de voedselveiligheid voor mensen. Daartoe dient het principe van 'schone en vuile weg' op een correcte wijze uitgevoerd te kunnen worden.

De bewoners van de mantelzorgwoning hebben altijd op het bedrijf gewoond en gewerkt. Nu zij niet meer in de bedrijfswoning, maar in de mantelzorgwoning verblijven, zal hun woon- en leefomgeving niet wezenlijk veranderen. De bewoners worden niet beschermd tegen de milieueffecten van het eigen bedrijf. Wel zijn er de (positieve) effecten van onderhavige wijziging van het omgevingsplan op het woonklimaat van deze bewoners. Er is sprake van een gunstig effect op de milieubelasting in de omgeving én op het eigen perceel. In de beoogde situatie wordt een vermindering van de emissies van ammoniak en geur van 80% respectievelijk 17% gerealiseerd. Als er een overdekte uitloop aan een stal wordt gerealiseerd, dan blijft de computergestuurd klimaatregeling in de stal hetzelfde: met dan ook de regeling van het klimaat in de overdekte uitloop. Met deze klimaatregeling blijven de verschillende ventilatoren op het bedrijf de emissiepunten van de stallen. Een goede klimaatregeling is noodzakelijk om een gezond leefklimaat voor de dieren in de overdekte uitloop en in de stal te garanderen.

Eén van de oorspronkelijke bewoners is niet meer in de stallen werkzaam; de ander zal dat vooreerst wel blijven doen. Indien men niet meer dagelijks in de stallen is, maar (meer) in de mantelzorgwoning, dan zal de invloed van eventuele emissies ook lager worden. Gezien de in Nederland hoofdzakelijke windrichting vanuit het zuidwesten is de ligging van de mantelzorgwoning gunstiger dan de ligging van de bedrijfswoning, voor wat betreft eventuele effecten buiten de diervverblijven. Ook is de mantelzorgwoning op afstand van de stallen geplaatst, waardoor zij minder ervaren van het lossen van voer en het laden van eieren op diverse momenten van de dag.

Aan de voorzijde van de stallen zijn een drinkwater- en een rioolwatertransportleiding gelegen. De mantelzorgwoning is zo gesitueerd dat deze buiten de belemmeringsstroken en de gewenste werkstroken van deze leidingen staat. Dit is in het belang van de veiligheid van de bewoners, ingeval van een calamiteit met betrekking tot de leiding of ter voorkoming van schade aan de woning bij toegang tot, of werken aan de leiding. Deze activiteit is in overeenstemming met een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). De gemeente heeft eerder akkoord gegeven op de locatie voor de mantelzorgwoning.

Op 19 december 2025 is het ontwerpbesluit tot wijziging van (onder andere) het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting aan de Eerste en Tweede Kamer toegezonden. Hierin is (onder meer) voorzien in een mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen en gebruiken van ‘familiewoningen’ in het achtererfgebied. Daarmee wordt voorzien in een oplossing voor de huisvesting van kinderen die als gevolg van de woningnood noodgedwongen thuis bij de ouders wonen.

Met dit ontwerpbesluit wordt voorgesteld om de landelijke regeling over vergunningvrij bouwen (voor de omgevingsplanactiviteit) op het achtererfgebied ook van toepassing te verklaren op meerderjarige familieleden in de eerste graad (partner, (schoon-, stief- en adoptie-)ouders, (pleeg-, stief- en adoptie-)kinderen en schoondochters en zonen) en hun huishouden.

Voorgesteld wordt om dit te regelen door aan paragraaf 2.3.3 van het Bbl een artikel toe te voegen waarin – kort gezegd – wordt bepaald dat het bouwen en het gebruiken van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van huisvesting van familieleden niet onder de vergunningplicht volgend uit artikel 5.1, lid 1 sub a van de Omgevingswet valt. Aan die vergunningvrije mogelijkheid zijn wel voorwaarden verbonden (onder andere hoogte, afstand tot openbaar toegankelijk gebied). Verder is de toegestane omvang van het bouwwerk binnen het stedelijk gebied afhankelijk van de omvang van het bebouwingsgebied. Buiten het stedelijk gebied is een verplaatsbare woning van 100 m² toegestaan.

De regering kiest ervoor om de regels over geluid, trillingen, geur en slagschaduw niet van toepassing te laten zijn op mantelzorg- en familiewoningen. Bij het toelaten van een geluid- of geur veroorzakende activiteit worden geluidgevoelige gebouwen niet in aanmerking genomen als deze op grond van het Bbl zonder omgevingsvergunning zijn gebouwd en worden gebruikt in verband met de huisvesting van familieleden.

2.3 STRIJDIGHEDEN MET OMGEVINGSPLAN

Onder de Omgevingswet zijn alle bestaande bestemmingsplannen onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in deze bestemmingsplannen kunnen echter niet meer worden benut voor het vaststellen van nieuwe plannen. Het overgangsrecht heeft daarin niet voorzien. Voor de gewenste uitbreiding van het bedrijf dient een wijziging van het omgevingsplan in procedure te worden gebracht.

Aangezien enkele artikelen uit het bestemmingsplan “Buitengebied Best 2021” en de “Partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best” het kader vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen worden deze hieronder weergegeven en getoetst. Bovendien hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Best aangegeven dat onder andere aan deze voorwaarden moet worden voldaan.

2.3.1 Vormverandering bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’

De beoogde ontwikkelingen zijn niet (geheel) mogelijk zijn binnen het functievlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en het huidige bouwvlak. Het oprichten van gebouwen ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch’ is niet toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen aan het voornemen van initiatiefnemer is een wijziging van het functievlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ (en het bouwvlak) noodzakelijk. Onderhavige procedure ziet op een vormverandering van deze vlakken.

Het functievak wordt in westelijke richting uitgebreid, ter plaatse van de uitloop aan stal H en de nieuwe inrit. Daartoe wordt het functievak aan de oostzijde verkleind en komt de grens ter hoogte van de oostgevel van stal A te liggen. Tevens wordt een gedeelte van het functievak aan de noordzijde verkleind, waarmee de mantelzorgwoning binnen het functievak blijft. De totale oppervlakte van het functievak wijzigt niet. Dit geldt ook voor de oppervlakte van het bouwvlak. Alle bebouwing, de mantelzorgwoning, de te verleggen tweede inrit, parkeerplaatsen en alle verharding zijn in de nieuwe situatie binnen het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegen. Dit geldt ook voor de verkoopautomaat aan de openbare weg.

Artikel 4.6.1 van de "Partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best" bevat een wijzigingsbevoegdheid voor de vormverandering van een functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Deze bevoegdheid kan niet meer worden toegepast, gelet op invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2023. Het wordt in onderhavige motivering gebruikt als 'beleidskader' in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de genoemde bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', ten behoeve van de vormverandering van het functievak van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waarbij het te wijzigen gedeelte van het voormalige agrarische functievak de hiervoor genoemde bestemming krijgt en waarbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden worden hierna, met betrekking tot het projectgebied, punt voor punt besproken en toegelicht.

- a. Er is geen sprake van toename van de stikstofemissie.
De ammoniakemissie neemt af met circa 80%. In subparagraaf 5.9.1 komt dit uitgebreid aan de orde.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet worden geschaad.
Het bedrijf is niet gelegen in en nabij de genoemde zone.
- c. Bij de vergroting en/of vormverandering voor veehouderijen gelden de volgende bepalingen:
 - er dient voldaan te worden aan de regels, zoals opgenomen in artikel 41.4.1 en 41.4.2;
 - er dient voldaan te worden aan de regels, zoals opgenomen in artikel 41.4.3;
 - de wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort (vergunning c.q. melding), met dien verstande dat hierbinnen geen omschakeling is toegestaan naar een andere overwegende diersoort dan is aangeduid;
 - de omvang van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievak bij deze oppervlakte meetelt; in afwijking hiervan geldt dat bij een grondgebonden veehouderij de oppervlakte van een eventueel differentiatievak ten behoeve van de opslag van ruwvoer tot een omvang van maximaal 0,5 hectare niet meetelt,
 - de oppervlakte van de vereiste landschappelijke inpassing dient minimaal 10% van de oppervlakte van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te bedragen.

In de volgende subparagraaf vindt een toetsing van de artikelen 41.4.1 en 41.4.2 plaats. Artikel 41.4.3 is niet van toepassing, aangezien het bedrijf niet is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Beperking veehouderij'.

Het huidige bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluimvee'. Dit zal niet wijzigen in de gewenste situatie. Er is geen sprake van omschakeling naar een andere overwegende diersoort. De omvang van het bouwvlak bedraagt thans circa 1,7 hectare. Onderhavig plan vraagt tevens om een vormverandering van het bouwvlak, waarbij de oppervlakte niet wijzigt. Dit geldt ook voor de oppervlakte van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Een differentiatievak is niet van toepassing. Wel is het zo dat een gedeelte van het bouwvlak (circa 2.000 m²), achter de stallen C, F en H, niet in gebruik is ten behoeve van bebouwing. Op deze wijze wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

Door tuin- & landschapsarchitect ir. Guido W.F.M. Paumen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit komt uitgebreid aan bod in paragraaf 4.1. Het plan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing gevoegd. De landschappelijke inpassing bedraagt minstens 10% van de omvang van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (circa 1,7 hectare).

- d. De ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
- er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd.

In de hoofdstukken 4 en 5 wordt uitgebreid toegelicht dat voldaan wordt aan deze voorwaarden. Bovendien komen deze aspecten aan de orde in de volgende subparagraaf, bij de uitwerking van artikel 4.3.2.

- e. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
- Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dient te bedragen.
 - Kwaliteitswinst: er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.
 - Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 - Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

- Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
- Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).

Door tuin- & landschapsarchitect ir. Guido W.F.M. Paumen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit komt uitgebreid aan bod in paragraaf 4.1. Het plan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing gevoegd. De landschappelijke inpassing bedraagt minstens 10% van de omvang van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (circa 1,7 hectare). Bij de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de eisen uit de "Landschapsinvesteringsregeling 2019 gemeente Best" (zie subparagraaf 3.4.2). Tevens is gekeken naar de historisch gegroeide landschapsstructuur, de abiotische omstandigheden ter plaatse en de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

De nieuwe overdekte uitlopen worden in eenzelfde richting op het erf geplaatst als de bestaande pluimveestallen. De bebouwing is georiënteerd naar de openbare weg. Hiermee wordt aangesloten bij de bebouwingsstructuur op het bedrijf en in de omgeving. De uitlopen krijgen een beperkte breedte en worden aan de bestaande / vergunde stallen gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke impact beperkt is. De uitbreiding van het bedrijf doet geen afbreuk aan de huidige landschapsstructuur en is dermate gering dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Er ontstaat een compact erf, waardoor sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Overtollige bebouwing is niet aan de orde. Bovendien wordt door de aankoop van zogenaamde 'stalderingsmeters' gewaarborgd dat elders leegstaande dierenverblijven worden gesloopt (zie subparagraaf 3.2.2).

- f. Bij vormverandering mag de totale oppervlakte van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' niet worden vergroot.
De omvang van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' bedraagt thans circa 1,7 hectare. Onderhavig plan vraagt om een vormverandering van het functievak, waarbij de oppervlakte niet toeneemt. Dit geldt ook voor de oppervlakte van het bouwvlak.
- g. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.
Paragraaf 5.12 besteedt aandacht aan deze aspecten, waarbij wordt aangetoond dat hydrologisch neutraal wordt gebouwd.
- h. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; hiertoe kan een differentiatievak worden opgenomen, waarbinnen de bouw van gebouwen niet is toegestaan; hierover kan advies worden gevraagd aan AAB.

In paragraaf 2.2 is aangetoond dat de AAB een positief advies heeft verstrekt ten behoeve van de gewenste ontwikkeling op het bedrijf aan de Kapelweg 27 in Best. Het advies van de AAB is als bijlage 3 bij deze motivering gevoegd. Ook in de volgende subparagraaf komt dit aan de orde.

- i. Voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 4.2.
Bij het realiseren van de overdekte uitlopen zal aan de gestelde bouwregels worden voldaan.
- j. Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
Ook aan deze voorwaarde zal worden voldaan bij het realiseren van de overdekte uitlopen.
- k. Het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van het functievlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' geschrapt.
De bijgevoegde verbeelding bevat het nieuwe, gewenste functievlak. De oppervlakte van het functievlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wijzigt niet ten opzichte van de vigerende situatie. Dit geldt ook voor de oppervlakte van het bouwvlak.
- l. De voorwaarden als opgenomen in artikel 3.7.1 zijn van overeenkomstige toepassing.
Met de uitwerking van de gestelde voorwaarden in artikel 4.6.1 is voldoende aangetoond dat ook aan deze voorwaarde is voldaan.

2.3.2 Toetsing artikel 4.2.2

De realisatie van de gewenste overdekte uitlopen betekent een uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan ruimte voor dieren. Dit is strijdig met artikel 4.2.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Best 2021" en de "Partiële herziening bestemmingsplan buitengebied Best". Toetsing aan dit artikel is op dit moment niet aan de orde. Dit geldt ook voor de genoemde artikelen 4.4.1, 41.4.1 en 41.4.2. In het kader van de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan wordt een inschatting gemaakt of vergunningverlening voorstelbaar is na de inwerkingtreding van onderhavig TAM-Omgevingsplan.

Het bevoegd gezag kan, blijkens artikel 4.3.2 van de genoemde bestemmingsplannen, middels een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde bouwregel. Daarbij dient te worden voldaan aan een aantal bepalingen. Deze bepalingen worden hierna, met betrekking tot het projectgebied, punt voor punt besproken en toegelicht.

- a. Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in 41.4.1.
Dit artikel wordt in het vervolg van deze subparagraaf nader uitgewerkt.
- b. Er wordt voldaan aan de regels voor staldering, zoals opgenomen in 41.4.2.
Dit artikel wordt eveneens in het vervolg van deze subparagraaf verder uitgewerkt.

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' wordt er voldaan aan de regels, zoals opgenomen in 41.4.3.
Het bedrijf is niet gelegen in een gebied met de aanduiding 'Beperking veehouderij'.
- d. Er wordt voldaan aan de stikstofbepaling, zoals deze is opgenomen in 4.4.1.
Er is sprake van een forse afname van de emissie van ammoniak met circa 80%. In subparagraaf 5.9.1 komt dit uitgebreid aan de orde.
- e. Er dient (dan) sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf.
Een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) heeft een bedrijfsbezoek gebracht aan onderhavig bedrijf. De AAB constateert dat de omschakeling van het bedrijf naar het houden van vleeskuikens volgens het Beter Leven keurmerk met 1 ster en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een vierde stal resulteert in een agrarische bedrijfsvoering die de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Om deze bedrijfsopzet te verwezenlijken en de uitloop aan de vierde stal aan de westzijde te kunnen bouwen, is de wijziging van de vorm van het functie- / bouwvlak noodzakelijk (zie voor een uitgebreid verslag bijlage 3).
- f. De uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.
Ook dit aspect komt in het hiervoor genoemde verslag van de AAB aan de orde. De omschakeling van ouderdieren naar het houden van vleeskuikens is een ondernemerskeuze die, gelet op de marktontwikkelingen over de afgelopen jaren, vanuit optiek van bedrijfsvoering, rendement en bedrijfsrisico kan worden gevolgd.

Om bij de omschakeling naar vleeskuikens te opteren voor het houden van vleeskuikens conform het Beter Leven Keurmerk met 1 ster is, gelet op de groei van dit keurmerk in het afgelopen decennium, een logische keuze.
- g. Advies kan worden gevraagd aan de AAB over de volwaardigheid en de noodzakelijkheid.
Het advies van de AAB is als bijlage 3 bij deze motivering gevoegd.
- h. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
In hoofdstuk 5 wordt nader toegelicht dat voldaan wordt aan deze voorwaarde. Uit de diverse onderzoeken blijkt dat omliggende functies geen hinder ondervinden als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse van deze functies wordt het woon- en leefklimaat niet aangetast.
- i. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede leefkwaliteit.
Zie punt h. Het omschakelen van het huisvesten van vleeskuikenouderdieren naar het huisvesten van vleeskuikens voldoet ruimschoots aan de gestelde normen op het gebied van geur en luchtkwaliteit. Onderhavig initiatief heeft geen negatief effect op het woon- en leefklimaat van omliggende objecten. Voor wat betreft geur is er sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige, vergunde situatie.

Overigens leidt enkel de realisatie van de nieuwe overdekte uitlopen, na het verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning milieu voor de bedrijfssituaties 1 en 2, niet tot een toe- of afname van de emissie van geur, fijnstof en ammoniak. Dit betreft een aanpassing van het bedrijf ten behoeve van dierenwelzijn (vergroting van de leefruimte), waarbij het aantal dieren en de toegepaste huisvestingssystemen gelijk blijven.

In de stallen heerst onderdruk. Daardoor zal de lucht via het ventilatiesysteem van de stallen worden afgevoerd (zie voor verdere uitleg bijlage 7). Er ontstaan met het toevoegen van de overdekte uitlopen geen nieuwe emissiepunten.

- j. Aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan de relevante (milieuhygiënische) wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid onder andere op het gebied van gezondheid, geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geurhinder, hinder van bedrijfsactiviteiten, flora en fauna, externe veiligheid, water en archeologie.

In de hoofdstukken 4 en 5 komen deze onderzoeken uitgebreid aan de orde. Naast de stedenbouwkundige en landschappelijke toets en het ruimtelijk-planologische beleid zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische deelaspecten onderzocht. In deze motivering is nadrukkelijk gemotiveerd dat de gewenste uitbreiding zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden binnen het projectgebied en in de directe omgeving ervan.

Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast middels verscheidene inheemse bomen en planten worden aangeplant. Daarnaast wordt aan de westzijde van het bedrijf een strook struweel aangeplant. Op deze wijze worden schuil- en broedmogelijkheden geboden aan de inheemse faunasoorten. Het biedt ruimte voor een grote soortenrijkdom en versterkt de biodiversiteit.

- k. Voldaan wordt aan de overige bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 4.2.
Bij het realiseren van de overdekte uitlopen zal aan de gestelde bouwregels worden voldaan.
- l. Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
Ook aan deze voorwaarde zal worden voldaan bij het realiseren van de overdekte uitlopen.
- m. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat.
Door tuin- & landschapsarchitect ir. Guido W.F.M. Paumen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit komt uitgebreid aan bod in paragraaf 4.1. Het plan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing gevoegd. De landschappelijke inpassing bedraagt minstens 10% van de omvang van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (circa 1,7 hectare).
- n. Er wordt voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR) van de gemeente Best.
Subparagraaf 3.4.2 gaat in op de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). De landschappelijke inpassing, zoals opgenomen op het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 5), zal uiterlijk binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel zijn gerealiseerd en vervolgens – zowel kwantitatief als kwalitatief – in stand worden gehouden.

Het onder punt a genoemde artikel 41.4.1 (voorwaarden voor een veehouderij) omschrijft dat voor een uitbreiding van, vestiging of omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van de bestaande bebouwde oppervlakte dierenverblijf binnen een bestaand bouwvlak de hierna opgenomen bepalingen gelden.

- a. Er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij.

In paragraaf 3.2 komt het provinciale beleid aan de orde, waaronder de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). Dit is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is. De voor onderhavige ontwikkelruimte vereiste score is behaald.

- b. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

Het omschakelen van het huisvesten van vleeskuikenouderdieren naar het huisvesten van vleeskuikens leidt tot een afname van de geuremissie. Daarmee zal de cumulatieve geurhinder in de omgeving lager worden. Ter plaatse van de woningen in de nabijheid van de bedrijfslocatie is sprake van een 'redelijk goed' tot 'zeer goed' leefklimaat. Alleen ter plaatse van de woning De Leppers 2 is sprake van een 'matig' leefklimaat, waarbij de kans op cumulatieve geurhinder minder is dan 20%. Bovendien wordt de geurhinder in dit geval veroorzaakt door een andere – naast de genoemde woning gelegen – veehouderij.

Aan de gestelde voorwaarde wordt ruimschoots voldaan. In subparagraaf 5.2.2 is het aspect 'cumulatieve geurbelasting' nader uitgewerkt.

Overigens leidt enkel de realisatie van de nieuwe overdekte uitlopen, na het verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning milieu voor de bedrijfssituaties 1 en 2, niet tot een toe- of afname van de emissie van geur, fijnstof en ammoniak. Dit betreft een aanpassing van het bedrijf ten behoeve van dierenwelzijn (vergroting van de leefruimte), waarbij het aantal dieren en de toegepaste huisvestingssystemen gelijk blijven.

- c. Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.

In het kader van participatie zijn omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de gewenste ontwikkelingen op het bedrijf aan de Kapelweg 27 in Best. Het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage 11 bij deze onderbouwing.

Artikel 41.4.2 (bebouwing in stalderingsgebied) omschrijft dat in het kader van staldering geldt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:

- 1) binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- 2) de oppervlakte van de sanering onder 1) tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- 3) de sanering onder 1) plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

Het bewijs dat aan de hiervoor genoemde voorwaarde is voldaan, wordt uitgegeven door of namens Gedeputeerde Staten. Onder een bestaand dierenverblijf wordt verstaan: een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat (op grond van een omgevingsvergunning milieu, een omgevingsvergunning beperkte milieutoets een of een melding Activiteitenbesluit) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

In aanvulling op of in afwijking van de regels in het omgevingsplan van de gemeente Best, bedoeld in artikel 22.1 van de omgevingswet, gelden de “Voorbeschermingsregels Provincie Noord-Brabant”. In artikel 4.1 (Stalderen veehouderij) is opgenomen dat de oppervlakte van het te saneren dierenverblijf voor hokdieren, bij sloop, ten minste 120% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen.

De stallen A en B worden voorzien van een gezamenlijke overdekte uitloopruimte. Deze wordt tussen de beide stallen gerealiseerd en heeft een oppervlakte van circa 481 m². Stal C krijgt een overdekte uitloop aan de oostzijde, met een oppervlakte van circa 331 m². De uitloop aan de nieuw te bouwen stal H komt aan de westzijde en heeft een oppervlakte van circa 757 m². De toename van de bebouwing bedraagt in totaal circa 1.569 m². Dit betekent dat 1.883 m² (= 120%) aan stalderingsmeters nodig zijn. Er zijn inmiddels 1.938 stalderingsmeters verworven. Het bewijs van deze aankoop wordt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen aangeleverd. Hiermee wordt gewaarborgd dat elders leegstaande dierenverblijven worden gesloopt. Voor de nog te realiseren stal H zijn in 2021 de benodigde stalderingsmeters reeds aangekocht.

In artikel 4.4.1 van het vigerende bestemmingsplan wordt aangegeven dat het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt gerekend wordt tot een strijdig gebruik. Uit het vervolg van onderhavige motivering zal blijken dat een toename van de stikstofemissie niet aan de orde. Er is sprake van een forse afname van de emissie van ammoniak met circa 80%.

2.3.3 Toetsing dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Zoals weergegeven in paragraaf 1.3 is de locatie voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Leiding – Riool’ en ‘Leiding – Water’. In het vervolg van deze motivering komt uitgebreid aan de orde dat gebouwd wordt met inachtneming van de aanwezige waarden en leidingen.

Verder gelden ter plaatse een aantal gebiedsaanduidingen. Conform de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ihcs en invliegfunnel' en 'vrijwaringszone – radar' is er sprake van een maximale bouwhoogte van bouwwerken ten opzichte van NAP. Aan deze eisen wordt ruimschoots voldaan. Ter plaatse van de als 'overige zone – esdekken' agrarisch aangeduide gronden gelden eveneens specifieke regels, die zijn opgenomen in de (dubbel)bestemming waarbinnen dit geldt. Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met deze regels.

Tenslotte geldt de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke verplichting 4'. Deze verplichting komt voort uit het "Wijzigingsplan Kapelweg 27" (vastgesteld op 18 juli 2017) ten behoeve van de realisatie van de vergunde, maar nog niet gerealiseerde stal H. Eén van de voorwaarden is dat zo spoedig mogelijk – doch in elk geval in het eerste plantseizoen – na de bouw van de stal de landschappelijke inpassing (overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, behorende bij het genoemde wijzigingsplan) wordt gerealiseerd en deze daarna onderhouden en behouden wordt. De tweede voorwaarde betreft de aanleg en instandhouding van voldoende waterberging. Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing en de compenserende waterberging is rekening gehouden met deze voorwaarden (zie tevens de paragrafen 4.1 en 5.12).

3 BELEID EN REGELGEVING

3.1 RIJKSBELEID EN RIJKSREGELS

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ▶ Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- ▶ Duurzaam economisch groeipotentieel;
- ▶ Sterke en gezonde steden en regio's;
- ▶ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3) Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Centrale opgave in het landelijk gebied is het vinden van balans of synergie tussen versterking van het verdienvermogen – onder andere in de agrarische sector en vrijetijdseconomie – en het behouden van een goede leefbaarheid en omgevingskwaliteit. Voorliggend plan voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de genoemde prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

Op 18 maart 2022 is het “Nationaal Water Programma 2022-2027” (NWP) vastgesteld. Dit programma, een uitwerking van de NOVI, bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarswegen. De drie hoofddoelstellingen van het NWP zijn:

- ▶ een veilige en klimaatbestendige delta;
- ▶ een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- ▶ een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het bodem- en watersysteem. Opgaven voor klimaatadaptatie, water en scheepvaart moeten een integraal onderdeel zijn van alle ruimtelijke ingrepen. Het is hiervoor belangrijk dat de weging van het waterbelang wordt meegenomen in de ontwikkeling van plannen. In de waterparagraaf 5.12 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het “Nationaal Bestuursakkoord Water” (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. In de waterparagraaf 5.12 wordt nader ingegaan op de weging van het waterbelang.

3.1.4 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Bij een wijziging van het omgevingsplan moeten de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), en eventuele instructies, in acht worden genomen. Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- ▶ algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- ▶ waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- ▶ beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- ▶ beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;

- ▶ beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- ▶ het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- ▶ het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- ▶ het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit. Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In onderhavige motivering wordt in de hoofdstukken 4 en 5 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van de instructieregels over de verschillende relevantie ruimtelijke- en milieuaspecten binnen het projectgebied. Hierbij wordt aangegeven hoe wordt voldaan aan de instructieregels van het Bkl. Op deze wijze wordt een helder inzicht geboden in de naleving van de betreffende regels binnen het projectgebied.

3.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt bepaald dat een 'Ladder voor duurzame verstedelijking' nodig is voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. In het omgevingsplan dient, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening te worden gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Artikel 5.129g Bkl heeft geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij woningbouw een plan vanaf 12 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling is. Voor alle andere stedelijke functies wordt een oppervlakte van 500 m² BVO aangehouden als ondergrens. Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Dit valt – ook blijkens jurisprudentie – niet onder de noemer van een stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding is in oppervlakte namelijk beperkt en vindt plaats binnen het vigerende functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van circa 1,7 hectare of direct grenzend aan dit vlak, waartoe het functievak wordt verschoven. De totale oppervlakte van het functievak wijzigt niet. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' heeft daarom niet te worden doorlopen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel beoordeeld of de locatie waar de ontwikkeling plaatsvindt hier optimaal en geschikt voor is.

Het is niet mogelijk de gewenste ontwikkeling te laten plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied. De belangrijkste reden hiervoor is dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd in een dichtbevolkt gebied vanwege diverse milieuaspecten als geur, geluid, etc. Bovendien heeft de Raad van State in een uitspraak (201310329/1/R2) van 15 april 2015 bepaald dat versnippering van agrarische bedrijven door uitbreiding elders niet gunstig is vanwege de toename van verkeersbewegingen. Daarnaast betekent versnippering een zwaardere belasting voor het landschap. Uitbreiding op een andere locatie is niet wenselijk.

De gewenste overdekte uitlopen dienen per definitie aan de bestaande stallen op het perceel aan de Kapelweg 27 te worden gerealiseerd, omdat deze direct verband houdt met het functioneren van de bedrijfsvoering ter plaatse. Het is niet reëel de bestaande bouwwerken en installaties, of de nieuw te realiseren bouwwerken, elders te ontwikkelen.

3.2 PROVINCIAAL BELEID EN PROVINCIALE REGELS

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie “De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving” vastgesteld. Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- ▶ gaan voor meerwaarderecreatie;
- ▶ gaan voor technische én sociale innovatie;
- ▶ gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- ▶ gaan voor steeds beter;
- ▶ gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Eén en ander is als volgt geformuleerd:

- ▶ Doel 2050: “Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.”
- ▶ Doel 2030: “Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.”

De basisopgave ligt aan de basis van vier hoofdpogaven. De volgende hoofdpogaven worden benoemd:

- 1) werken aan de Brabantse energietransitie,
- 2) een klimaatproof Brabant,
- 3) de slimme netwerkstad, en
- 4) een concurrerende, duurzame economie.

De provincie Noord-Brabant wil ook in de toekomst voorop blijven lopen als provincie van agrarische kennis en -productie. De export van hoogwaardige Brabantse producten, agrotechniek en -kunde is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren is een transitie noodzakelijk, waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een diverser palet aan productiemethoden op de as low-tech high-tech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten. Een innovatieve ketensamenwerking wordt gestimuleerd, waarbij een gezonde en duurzame voedselproductie voorop staat en consumenten meer bewust worden gemaakt van de impact van de voedselproductie. Dit is cruciaal voor de agrofood van de toekomst.

Eerst en vooral is een verdere beperking van de impact van de primaire landbouw door emissies vanuit de veehouderij en de gevolgen van het gebruik van mest- en gewasbeschermingsmiddelen van belang. Ook de landschappelijke inpassing van stallen, kassen, plastic tunnels en loodsen verdient aandacht. Daarnaast is gezondheid een thema waaraan alle partijen in de keten gezamenlijk moeten werken. Circulariteit, nieuwe productiewijzen en kortere schone ketens zijn een belangrijke sleutel om bij te dragen aan klimaatoplossingen. Ook kan de agrarische wereld intensief bijdragen aan de energietransitie.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant bevat geen specifieke ambities voor het projectgebied. Met het planvoornemen wordt invulling gegeven aan een 'concurrerende, duurzame economie', door bij te dragen aan een verdere ontwikkeling van onderhavige pluimveehouderij. De uitbreiding is gewenst in het kader van dierenwelzijn en er kan beter worden ingespeeld op de toenemende vraag naar vlees met het 'Beter Leven keurmerk'. Met deze investering kan het bedrijf ook over een aantal jaren de concurrentie aan en zo op een duurzame wijze gezond voedsel produceren. Bovendien kan de nieuwbouw deels plaatsvinden binnen het huidige functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Voor de realisatie van de overdekte uitlopen aan stal H is een verschuiving van het vlak noodzakelijk. De oppervlakte van het functievak (circa 1,7 hectare) wijzigt niet. De ammoniakemissie neemt behoorlijk af ten opzichte van de vergunde situatie.

Door de realisatie van overdekte uitlopen aan de pluimveestallen wordt een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied mogelijk gemaakt. Middels de landschappelijke inpassing van het bedrijf en de realisering van een infiltratiezone wordt bijgedragen aan het klimaatadaptatief inrichten van het projectgebied (klimaatproof Brabant) en de directe omgeving hiervan. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan de ambitie om de agrarische sector vitaal en duurzaam te houden en ruimte te geven aan ondernemers.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders, zoals deze zijn verwoord in de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Die regels staan in de "TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant", welke is vastgesteld op 5 december 2023. Deze verordening is op 1 januari 2024 in werking getreden.

De provincie heeft vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet een voorbereidingsbesluit vastgesteld (d.d. 20 november 2023), waardoor voorbeschermingsregels in het tijdelijk regelingdeel van het omgevingsplan van gemeenten worden geplaatst. Dit voorbereidingsbesluit heeft als doel dat bestaande regels, die waren opgenomen in de “Wet bodembescherming” of de “Interim omgevingsverordening Noord-Brabant”, blijven gelden onder de Omgevingswet. Er zijn regels opgenomen om grondwaterverontreiniging te voorkomen bij bouwactiviteiten, regels voor de ontwikkeling van veehouderijen, mestbewerking en grootschalige logistiek.

Hoofdstuk 5 van de “TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant” geeft instructieregels voor omgevingsplannen, waarbij afdeling 5.6 specifiek ingaat op een vitaal platteland. Samen met haar partners werkt de provincie al geruime tijd aan de transitie naar zorgvuldige veehouderij. Vanuit het streven naar een sterke en maatschappelijk gewaardeerde veehouderij bevat artikel 5.63 voorwaarden voor de ontwikkeling van een veehouderij in het landelijk gebied.

Artikel 5.63 Veehouderij in Landelijk gebied

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan op een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een veehouderij, als:

- a. is geborgd dat de veehouderij voldoende maatregelen treft en in stand houdt die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- b. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. dieren alleen op de grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
- e. mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
- f. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder of achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, en die ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert; en
- g. de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat.

Lid 2

Een veehouderij treft voldoende maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het eerste lid, onder a, als is voldaan aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij.

Mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking is niet aan de orde. Verder wordt, voor wat betreft de nieuw te realiseren overdekte uitlopen, aan de genoemde bepalingen in artikel 5.63 voldaan. Dit is reeds in paragraaf 2.3 aangetoond. Ook in het vervolg van onderhavige onderbouwing worden de verschillende aspecten uitgebreid toegelicht.

De omvang van het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (bouwvlak) bedraagt thans circa 1,7 hectare. Onderhavig plan vraagt om een vormverandering van het functievak, waarbij de oppervlakte niet wijzigt. Een differentiatievak is niet van toepassing. Wel is het zo dat een gedeelte van het functievak (circa 2.000 m²), achter de stallen C, F en H, niet in gebruik is ten behoeve van bebouwing. Op deze wijze wordt voldaan aan punt b.

Artikel 5.64 richt zich op het stellen van voorwaarden aan de toename van de oppervlakte van dierenverblijf binnen het bouwperceel of het in gebruik nemen van gebouwen die eerder niet als dierenverblijf in gebruik waren. De genoemde voorwaarden zijn gebaseerd op de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd'. Deze denklijn behelst drie principes of sporen:

- ▶ ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van (extra) maatregelen;
- ▶ de som van het effect van alle bedrijven in een gebied mag de draagkracht van een gebied niet te boven gaan;
- ▶ door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienen modellen.

Ter plaatse van de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Provinciaal beleid (instructieregels, zoals inzake de toename van de oppervlakte van dierenverblijf en regels ten aanzien van stalderen) worden overgenomen in het TAM-Omgevingsplan. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de bebouwing voor het houden van dieren wordt aan deze regels getoetst.

Verder geeft 'Kaart 1: Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur, water en wegen', behorende bij de "TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant", aan dat ter plaatse van het bedrijf van initiatiefnemer sprake is van de aanduidingen 'Diep grondwaterlichaam' en 'Geen attentiezone waterhuishouding'.

Artikel 3.11 bepaalt dat boven, in of onder een diep grondwaterlichaam de onconventionele winning van koolwaterstoffen is verboden. Aangezien er geen sprake is van (onconventionele) winning van koolwaterstoffen vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

Een omgevingsvergunning voor een open bodemenergiesysteem – als bedoeld in artikel 3.19 van het Besluit activiteiten leefomgeving – is niet vereist als de onttrekking buiten de 'Attentiezone waterhuishouding' ligt, de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld (zie artikel 3.15). Aangezien er geen sprake is van de onttrekking van grondwater vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen. Bovendien is het bedrijf niet gelegen in de 'Attentiezone waterhuishouding'.

Blijkens 'Kaart 7: Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging' is ter plaatse van het bedrijf aan de Kapelweg 27 tevens sprake van de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied'. Hier geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van 1/25 per jaar. De omgeving van het projectgebied bestaat namelijk vooral uit agrarische gronden. Deze norm drukt de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit, ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Zij geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken. In paragraaf 5.12 wordt nader ingegaan op het aspect 'water'.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling gelden de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, zoals opgenomen in paragraaf 5.1.2, artikel 5.7 van de "TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant". Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 5.8;
- b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9; en
- c. meerwaarderecreatie, als bedoeld in artikel 5.10.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied is een belangrijk uitgangspunt. Mede gelet op de leegstand van agrarisch vastgoed is nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied niet nodig of wenselijk. In het algemeen geldt dat het oprichten van bebouwing buiten bestaand ruimtebeslag gepaard gaat met sanering van leegstaande bebouwing elders.

Aangezien intensivering van gebruik binnen bestaand ruimtebeslag in onderhavige situatie niet tot de mogelijkheden behoort, worden ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwe overdekte uitlopen zogenaamde 'stalderingsmeters' aangekocht. Om de toename van de oppervlakte dierenverblijf mogelijk te maken, zullen elders dierenverblijven verdwijnen.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht. De nieuwe uitlopen krijgen een beperkte breedte en worden aan de bestaande / vergunde stallen gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke impact minimaal is. De uitbreiding van het bedrijf doet geen afbreuk aan de huidige landschapsstructuur en is dermate gering dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Er ontstaat een compact erf. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- c. de bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid (artikel 5.9 lid 3). De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in de volgende hoofdstukken van onderhavige motivering. Daaruit blijkt dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er is geen sprake van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren en de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 een regeling voor 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Een omgevingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied moet hiervoor een regeling opnemen. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als één van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals genoemd in artikel 5.11 van de "TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant", en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Kwaliteitsverbetering landschap

De kwaliteit van het landelijk gebied is belangrijk voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling. Om de kwaliteit in het landelijk gebied te versterken heeft de provincie Noord-Brabant het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. De provincie biedt ruimte aan een gemeente over hoe de uitvoering van dit principe wordt aangepakt. De gemeente Best heeft daartoe de "Landschapsinvesteringsregeling 2019 gemeente Best" opgesteld. Subparagraaf 3.4.2 geeft een nadere beschrijving van deze regeling.

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet, op grond van provinciaal beleid, gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap, ook wel de rood-met-groen koppeling. Dit is van toepassing voor alle ontwikkelingen in het buitengebied die niet rechtstreeks passen binnen de regels van het omgevingsplan.

De vormverandering van een agrarisch bouwvlak valt in categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 4.1. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is juridisch-planologisch gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 5.11 van de “TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant”.

Aangezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en meerwaarde-creatie en er geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan, wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Op basis van de hiervoor genoemde aspecten kan worden geconcludeerd dat het plan aansluit bij het in de omgevingsvisie en -verordening van de provincie Noord-Brabant verwoorde en verankerde provinciale ruimtelijke beleid.

3.3 BELEID WATERSCHAP

Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer – waaronder grondwater – heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

3.3.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het “Waterbeheerprogramma 2022-2027: Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving”. In het waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de ‘watertransitie’; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk dient in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te zijn. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem / ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Het waterschap hanteert daarbij drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- ▶ elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- ▶ functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- ▶ wat schoon is moet schoon blijven.

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Ook onder de Omgevingswet is dit proces vastgelegd, maar dan onder de noemer ‘weging van het waterbelang’. De watertoets moet uitwijzen of er belangen van het waterschap in het geding zijn. In paragraaf 5.12 wordt een verantwoording van het meewegen van het waterbelang gegeven.

3.3.2 Waterschapsverordening

De waterschapsverordening, voorheen de keur, is een verzameling regels die het Waterschap De Dommel hanteert om dammen, dijken, sloten, beken, rivieren, gemalen en stuwen te beschermen. Bij werkzaamheden in, met of rondom het water is wet- en regelgeving uit deze verordening van toepassing. De waterschapsverordening is in werking getreden op 1 januari 2024. Deze verordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de Keur Waterschap De Dommel 2015. Paragraaf 5.12 zal verder ingaan op de regels van de Waterschapsverordening.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Omgevingsvisie Best 2022

Op 31 januari 2022 heeft de gemeenteraad de “Omgevingsvisie Best 2040: dorp van formaat” vastgesteld. In mei 2023 is deze herzien. De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor de gemeente, voortkomend uit de Omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn drie integrale kernopgaven geformuleerd:

- ▶ ruimte voor comfortabel wonen;
- ▶ versterken van de groene leefomgeving;
- ▶ accommoderen van een vitale en schone economie.

Op basis van het toekomstbeeld en de kernopgaven is een integraal ontwikkelperspectief voor de fysieke leefomgeving opgesteld waarin tien ruimtelijke keuzes voor de fysieke leefomgeving worden onderscheiden:

1. gezonde, duurzame en vitale wijken;
2. een multifunctioneel en bruisend dorpshart;
3. hoogwaardige groenstedelijke dorpsuitbreiding;
4. een gezonde groenstructuur;
5. buitengebied in balans;
6. toekomst bestendige werklocaties;
7. multimodaal bereikbaar;
8. ruimte voor duurzame energie;
9. ruimte voor cultuur en activiteiten;
10. beschermen cultuurhistorische waarde.

De gemeente heeft onder andere voor het buitengebied een gebiedsgerichte vertaling in de omgevingsvisie opgenomen. Best kent een veelzijdig buitengebied met verschillende landschappelijke typologieën, zoals heide, bos, weilanden en vennen. Aan de noord-, west- en oostrand van de woonkern Best liggen de agrarische gronden, waar men van oudsher brood verdiende met landbouw en veehouderij. Door uiteenlopende ontwikkelingen (zoals schaalvergroting en specialisatie) is het karakter van dit agrarische gebied veranderd. Tegelijkertijd weerspiegelen de langgevelboerderijen, de buurtschappen en de verkavelingsstructuur een rijke historie. De intensieve vormen van voedselproductie trekken een wissel op het landschap, de natuur, bodemkwaliteit en volksgezondheid. De gemeente wil het gebruik van het buitengebied meer in balans brengen met het natuurlijke systeem. Om die reden wordt ingezet op de transitie naar een ‘natuurinclusief’ landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op gesloten kringlopen. Historisch waardevolle ruimtelijke structuren, bebouwing en landschap worden beschermd en bieden uitgangspunten voor verdere ruimtelijke ontwikkeling.

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer wil de bedrijfsvoering verder verduurzamen door de dieren op het bedrijf meer leefruimte te bieden in het kader van dierenwelzijn. Dit past binnen de (ruimtelijke) uitgangspunten van de gemeente voor het buitengebied. Door de gewenste wijzigingen in de bedrijfsvoering en de omschakeling van het houden van vleeskuikenouderdieren naar vleeskuikens heeft deze ontwikkeling bovendien een positief effect op de omgeving. De emissies met betrekking tot onder andere ammoniak, geur en fijnstof worden teruggedrongen. Ook wordt de groene leefomgeving versterkt door een verdere landschappelijke inpassing van het bedrijf.

3.4.2 Landschapsinvesteringsregeling 2019 gemeente Best

De gemeente Best staat open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Ruimtelijke initiatieven in het buitengebied dienen bij te dragen aan de voorgestane kwaliteitsverbetering van het landschap: 'voor wat hoort wat'. De "Landschapsinvesteringsregeling 2019 gemeente Best", geldend vanaf 19 november 2022, vormt hiervoor de basis. Deze beleidsregel is van toepassing op ontwikkelingen die op basis van de regels van het omgevingsplan niet direct zijn te vergunnen. Naast feitelijke investeringen, bij voorkeur te realiseren op de locatie zelf of in de nabijheid, kan ervoor worden gekozen om (aanvullend) een geldbedrag te storten in het gemeentelijke fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen. Rekening houdend met de impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- ▶ Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- ▶ Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- ▶ Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing en een extra bijdrage.

De vormverandering van een agrarisch bouwvlak valt in categorie 2. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Het ruimtelijk effect van deze categorie ontwikkelingen blijft veelal beperkt tot het eigen erf en heeft slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect op de directe omgeving.

Van deze ontwikkelingen wordt alleen verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bouwvlak. Als al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee ook worden volstaan.

Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden, maar worden enkele kwalitatieve eisen gesteld:

- ▶ De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een landschappelijk inrichtingsplan, waaruit duidelijk blijkt hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven.
- ▶ Middels een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het landschappelijk inrichtingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in deze overeenkomst worden vastgelegd.
- ▶ Als de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met een omgevingsplan, wordt hierin een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de realisatie, instandhouding en het onderhoud van het landschappelijk inrichtingsplan verzekert.
- ▶ De landschappelijke inpassing moet voldoen aan nadere eisen, bijvoorbeeld het toepassen van inheemse soorten.

Bij de vormgeving en invulling van de landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de algehele situering van bouwvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

Door tuin- & landschapsarchitect ir. Guido W.F.M. Paumen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, aan de hand van de hiervoor genoemde eisen. Dit komt uitgebreid aan bod in paragraaf 4.1. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan.

4 LANDSCHAPPELIJKE, CULTUURHISTORISCHE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

4.1 LANDSCHAP

Onderhavig pluimveebedrijf is gelegen in een gebied met van oudsher door houtwallen omzoomde kleinschalige percelen akkerland en grasland, tussen de nederzettingen Straten en Aarle. Deze situatie duurde voort tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog. Het kleinschalige en versnipperde karakter vormde de aanleiding om een ruilverkaveling door te voeren in de jaren '80. In het kader van deze ruilverkaveling werd de Kapelweg aangelegd en werd er ook bebouwing binnen het projectgebied gerealiseerd.

Het projectgebied is tamelijk verscholen gesitueerd. Het zicht op het bedrijf wordt sterk beperkt door de beplanting en bebouwing van de buurerven. Ook binnen het projectgebied is veel beplanting aanwezig, waaronder:

- ▶ een lage haag van *Prunus lusitana* langs de oprit,
- ▶ een rij lindes,
- ▶ de tuin met siergroen en enkele goed in het landschap passende bomen,
- ▶ een groensingel aan de oostzijde van het bedrijf, bestaande uit inheemse struiken (veldesdoorn, hazelaar, liguster) en bomen (eik, berk en lijsterbes),
- ▶ een rij jonge notenbomen (zaailingen),
- ▶ een bomengroep (eik en berk).

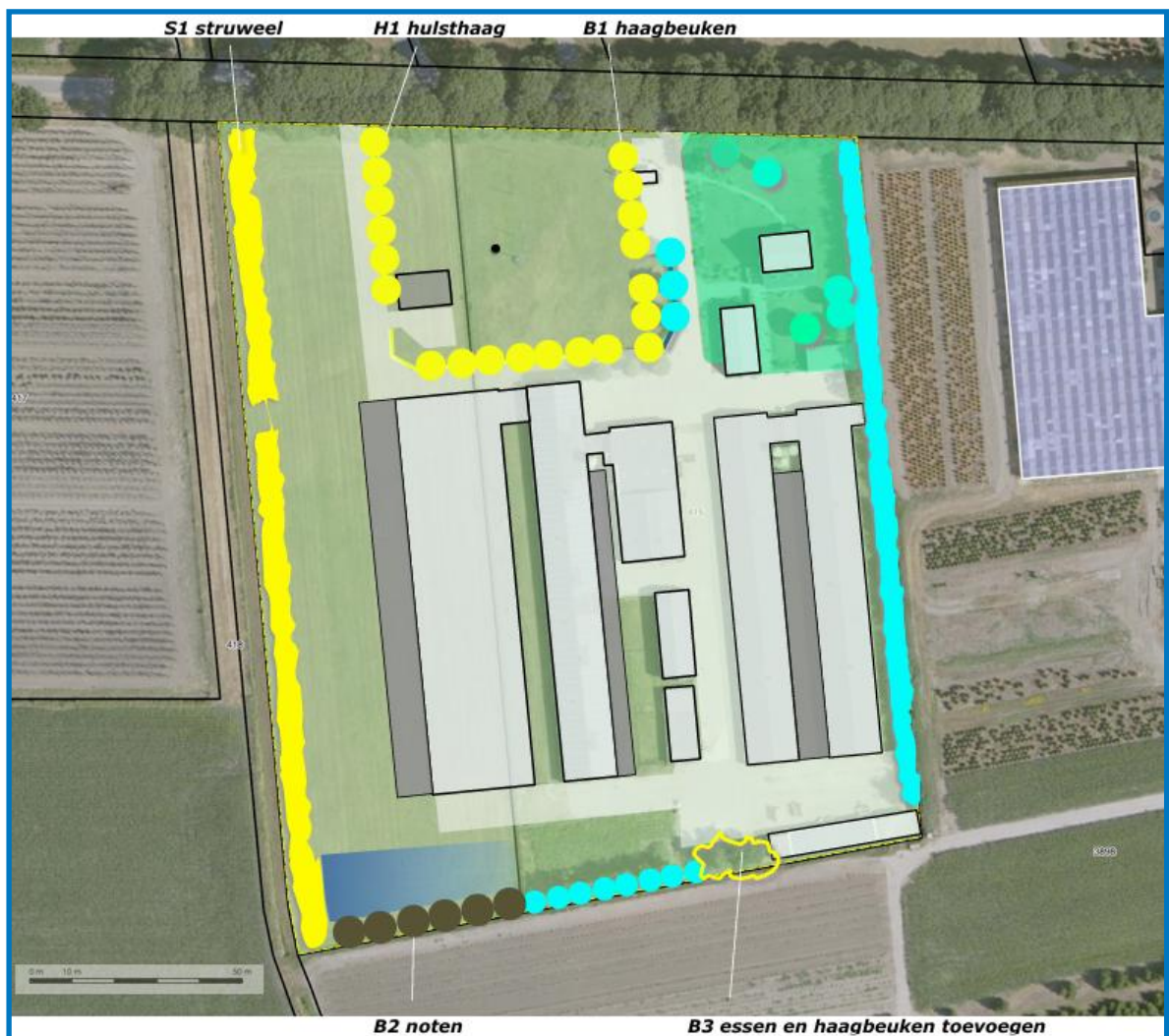
De aanwezige beplanting wordt goed beheerd en verkeert in goede conditie. In 2017 is een beplantingsplan opgesteld in het kader van de realisatie van stal H aan de westzijde van het erf. Dit plan voorziet in een passende omzoming van het bedrijf. De beplanting is nog niet aangeplant, omdat de realisatie van de genoemde stal is uitgesteld. In het beplantingsplan is tevens vastgelegd dat de aanwezige paardenkastanjes voor gebouw D mogen worden gerooid ten behoeve van de aanleg van de verhardingen.

Door tuin- & landschapsarchitect ir. Guido W.F.M. Paumen is het landschappelijk inpassingsplan, in het kader van de nieuwe – in onderhavig rapport omschreven – ontwikkelingen, herzien. Hierbij wordt rekening gehouden met de hiervoor omschreven historisch gegroeide landschapsstructuur, de abiotische omstandigheden ter plaatse en de bestaande ruimtelijke kwaliteit. Ook zijn bedrijfsmatige overwegingen van belang voor de landschappelijke inpassing. Figuur 4.1 op de volgende pagina betreft een overzicht van de landschappelijke inpassing. Het complete plan is als bijlage 5 bij deze onderbouwing gevoegd.

Op het voorerf worden geschoren hagen, bestaande uit hult, en een bomenrij van haagbeuken toegevoegd. De haag is in stand te houden op een hoogte van 80 tot 90 centimeter. De haagbeuken mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 centimeter. Aan de bomengroepen aan de achterzijde van het bedrijf worden enkele nieuwe bomen (essen en haagbeuken) toegevoegd, om deze groepen te verduurzamen. Ter plaatse van de nieuwe stal wordt de rij notenbomen in westelijke richting verlengd. Alle bomen aan de achterzijde van het bedrijf mogen geleidelijk worden opgekroond tot een hoogte van 350 tot 400 centimeter. Het is de wens dat deze bomen zich parkachtig gaan ontwikkelen.

Verder wordt aan de westzijde van het bedrijf een strook struweel aangeplant, met soorten als Drents krenteboompje, rode kornoelje, hazelaar, vuilboom en Gelderse roos. Bij de soortenkeuze is rekening gehouden met het aspect dat de strook deels ter hoogte van een drinkwaterleiding is gesitueerd. De strook struweel mag eenmaal per 5 tot 7 jaar voor 50% worden afgezet.

In de beschermingszone van de drinkwaterleiding komen uitsluitend niet-diepwortelende struikvormers. In de beschermingszone van de riooltransportleiding, die de strook struweel doorkruist, worden geen bomen of struweel aangeplant. Bovendien is hier rekening gehouden met de belangen van het waterschap. Circa 2,5 meter langs de westelijke perceelsgrens wordt vrijgehouden van beplantingen.



Figuur 4.1 Overzicht landschappelijke inpassing bedrijf Kapelweg 27 Best

De geplande infiltratiezone ten zuiden van de stallen zal in westelijke richting worden vergroot. Ook hier wordt rekening gehouden met de belangen van het waterschap. Tussen de westelijke perceelsgrens en de rand van de infiltratievoorziening wordt een afstand van 5 meter aangehouden; aan de zuidkant van de infiltratievoorziening is de afstand eveneens minimaal 5 meter tot de zuidelijke perceelsgrens. Doelstelling is, conform het inpassingsplan uit 2017, dat het hemelwater spoedig na de neerslag volledig infiltreert, om zo het aantrekken van watervogels te beperken en hierdoor het risico op overdracht van ziektes te minimaliseren.

4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

In bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet is de definitie van cultureel erfgoed opgenomen. Dit omvat monumenten, archeologische vindplaatsen, historische stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen, en ander cultureel erfgoed zoals beschreven in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet regelt het behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is verplicht om bij de belangenafweging de aspecten van historische (steden)bouwkunde en historische geografie te betrekken, zowel voor beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De bescherming van erfgoed wordt verder geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130 lid 1). Dit geldt ook voor het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed (artikel 5.131 Bkl).

De gemeente kan lokale regels stellen over archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of om ze deskundig te laten opgraven. Het archeologisch onderzoek kan verschillende vormen aannemen. Voor de bescherming van het landschap geldt in Nederland het Europees landschapsverdrag, dat erkent dat landschappen een integraal onderdeel vormen van de fysieke leefomgeving. Artikel 1.2 lid 1 sub g van de Omgevingswet classificeert 'landschappen' als een onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het landschapsbeleid kan worden vastgelegd in een omgevingsvisie door het Rijk, provincie of gemeente.

4.2.1 Archeologie

Conform het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het projectgebied sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemming(en), indien en voor zover het een bouwplan betreft:

- a. met een oppervlakte van maximaal 500 m², of;
- b. met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte van minder dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld.

De maaiveldhoogte ter plaatse van de nieuwbouw varieert van 0,39 meter tot 0,68 meter onder het peil van de stalvloeren. Het terrein en de omgeving zijn relatief vlak. Onder de vloeren van de uitlopen wordt de zode als bovenlaag verwijderd. Daarop wordt grondverbetering aangebracht. Dit is noodzakelijk om voldoende vloerhoogte te bereiken. Dit betekent dat alleen ter plaatse van de funderingen dieper gegraven zal worden dan 0,3 meter onder het maaiveld.

De uitloop tussen de stallen A en B heeft geen nieuwe fundering nodig. De overkapping van de uitloop wordt bevestigd aan de bestaande staalconstructie van de aangelegde stallen. Dit geldt ook voor de westgevel van de uitloop aan stal C.

De oostgevel van de uitloop aan stal C wordt gefundeerd op staal. Hier komen circa 20 stalen spanten te staan, gefundeerd op poeren van maximaal 800 x 800 mm. Dit leidt tot een maximale verstoring van circa 20 m². Stal H, inclusief de overdekte uitloop, wordt gefundeerd op avegaarpalen. De boorpalen leiden tot een verstoring. Conform de offerte van de aannemer wordt gebruik gemaakt van 22 boorpalen met een diameter van 300 mm en 34 boorpalen met een diameter van 350 meter. De verstoring is maximaal 1 m² per paal, wat een totale verstoring van maximaal 56 m² geeft.

Daarnaast zal ten behoeve van de waterinfiltratiezone, met een oppervlakte van circa 350 m², dieper gegraven worden dan de genoemde 0,3 meter. De oppervlakte van alle verstoringen tezamen is ruimschoots kleiner dan de gestelde 500 m². Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen. Archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Mochten tijdens de bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt een meldingsplicht. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het gebied van archeologie.

4.2.2 Cultuurhistorie

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door inventariseren en analyseren van het erfgoed dat binnen de gemeentegrenzen aanwezig is. Op basis daarvan wordt een toereikend beschermingsregime in het omgevingsplan opgenomen.

Cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten. Gemeenten moeten in het omgevingsplan cultureel erfgoed beschermen. De primaire vraag daarbij is: welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) bevinden zich binnen de provinciale- of gemeentegrenzen of direct daarbuiten, en wat wil men (of moet men) daarvan beschermen? Daarbij wordt rekening gehouden met de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Bkl en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Bkl (rijksmonumenten en werelderfgoed).

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g van de Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

Cultuurhistorische waarden dienen ook te worden beschermd om de identiteit en het karakter van Brabant te behouden en te versterken. Het Brabantse erfgoed uit de provincie Noord-Brabant is geborgd in de provinciale omgevingsverordening en daarnaast opgenomen op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)'. De CHW is in 2024 geactualiseerd en opgenomen in paragraaf 7.2 van de "Beleidsregel omgevingsrecht".

Onderhavig bedrijf is gelegen in het cultuurhistorische landschap 'Het Groene Woud', aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens. Bij ontwikkelingen in dit cultuurhistorische landschap zijn de volgende aspecten van belang:

- ▶ Het behoud van de kleinschalige karakteristieken.
- ▶ Eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen.
- ▶ De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van Het Groene Woud.
- ▶ Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

Op 11 mei 2011 is tevens de "Erfgoedverordening Gemeente Best 2010" in werking getreden. Deze is bij intreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 aangepast in werking getreden. In de verordening is de regelgeving voor beschermde gemeentelijke monumenten, dorps- of stadsgezichten en monumentale zaken te vinden. De cultuurhistorische waarden zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.

Onderhavig bedrijf is blijkens de genoemde kaart gelegen op een es, een aaneengesloten oud bouwlandgebied dat in gebruik is bij verschillende boeren. De kavelscheidingen bestaan uit (nauwelijks zichtbare) greppels, grasstroken of grensstenen. Essen liggen meestal in de delen van het landschap met een gunstige grondwaterstand. De grote aaneengesloten essen ontstonden over het algemeen in de negende en tiende eeuw onder invloed van de toenemende graanbehoefte als gevolg van de opkomst van de steden. In de loop der eeuwen raakte het grondbezit op de essen door erfdeling sterk versnipperd, waardoor veel essen verkaveld werden in smalle stroken. De perceelsscheidingen werden echter gevormd door ondiepe greppels of smalle stroken gras, waardoor de essen een grootschalige indruk maakten. Vanaf de vijftiende of zestiende eeuw ging men de akkers met een mengsel van mest en bosstrooisel, heidemaaisel en/of plaggen bemesten (de zogenaamde plaggenmest). Door de eeuwenlange plaggenbemesting kregen de essen een dikke humeuze bovengrond, het zogenaamde esdek.

Onderhavige ontwikkelingen zullen geen wijzigingen toebrengen aan dit cultuurhistorisch waardevolle landschap. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de waarden en kenmerken van de omgeving. De overdekte uitlopen worden in dezelfde richting als de bestaande / vergunde stallen gebouwd en krijgen een beperkte breedte. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande karakteristiek van het landschap. Er worden geen bestaande (verkavelings)structuren doorbroken. De landschappelijke inpassing van het perceel is afgestemd op de omgeving.

Voor de woning geldt de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Deze functieaanduiding wordt in onderhavig TAM-omgevingsplan verwijderd, aangezien deze ten onrechte is opgenomen. De woning (gebouwd in 1979) komt niet voor in het overzicht 'cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best'. Binnen het projectgebied zijn verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, zoals gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten of waardevolle bomen. Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het gebied van cultuurhistorie.

4.3 STEDENBOUW

De aanwezige bebouwing binnen het projectgebied is helder gezoneerd in een voor- en achtererf. Aan de straatzijde is het voorerf gelegen met de bedrijfswoning en een aangrenzend gelegen ruimte met kantine, hygiënesluis en kantoor. Het achtererf betreft de agrarische bedrijfsbebouwing. De stal aan de westkant is vergund, maar nog niet gebouwd. De verharding aan de westkant van het voorerf is om die reden evenmin gerealiseerd.

De afzonderlijke gebouwen op een boerenerf dienen samen een herkenbare eenheid te vormen. Er is samenhang gewenst in architectuur tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing. Samen tonen ze de normen en voorkeuren van de ondernemer. De bebouwing wordt in schaal en karakter aangesloten op het omliggende landschap en op de stedenbouwkundige structuur. De nieuwe overdekte uitlopen worden in eenzelfde richting op het erf geplaatst als de bestaande pluimveestallen. De bebouwing is georiënteerd naar de openbare weg. Hiermee wordt aangesloten bij de bebouwingsstructuur op het bedrijf en in de omgeving. De uitlopen krijgen een beperkte breedte en worden aan de bestaande / vergunde stallen gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke impact minimaal is. De uitbreiding van het bedrijf doet geen afbreuk aan de huidige landschapsstructuur en is dermate gering dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Er ontstaat een compact erf.

De erfzonering blijft gehandhaafd. Binnen het erf blijft, gezien vanaf de weg, de woning beeldbepalend ten opzichte van de achterliggende bedrijfsgebouwen. Bij het ontwerp van de uitlopen wordt met een aantal aspecten rekening gehouden. Het betreffen eenvoudige, rechthoekige constructies. Er wordt gebruik gemaakt van 'natuurlijke', sobere, goed in het landschap passende, kleuren zoals groen, overeenkomstig de bestaande bebouwing. Het dak krijgt een donkere antracietkleur (niet glimmend). Dit alles geeft een rustiger beeld op het terrein. Op deze wijze voegt de nieuwbouw zich in het landschap.

Het functievak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt zodanig aangepast dat ook de reeds aanwezige verkoopautomaat binnen het vlak komt te liggen. De automaat staat aan het begin van de inrit, op circa 13 meter vanaf de openbare weg. Het betreft een eenvoudige houten constructie. De gevelbekleding betreft donkere houten geveldelen. Het materiaalgebruik is afgestemd op de bedrijfsgebouwen. Het bouwwerk is voorzien van een plat dak. Figuur 4.2 betreft een foto van de verkoopautomaat. Gezien de beperkte afmetingen en de geringe hoogte is het passend binnen de stedenbouwkundige structuur en is de ruimtelijke impact beperkt. Een dergelijke automaat is een fraai voorbeeld van een korte keten tussen producent en afnemer; een belangrijke manier om bij te dragen aan klimaatoplossingen.



Figuur 4.2 Foto verkoopautomaat ter plaatse van de openbare weg

5 ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij onderhavige activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties ('ETFAL'). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 van de Omgevingswet.

5.1 MILIEUZONERING

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

De milieuzonering heeft twee doelen:

- ▶ het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- ▶ het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de "Milieuzonering Nieuwe Stijl" gehanteerd. In plaats van een milieuzonering aan de hand van zones met oplopende milieucategorieën en een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' krijgt de milieuzonering nieuwe stijl vorm door zones die bij grotere afstand tot de woonomgeving voorzien in een oplopende gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf; zonder een 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een nieuwe handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' gepubliceerd, die de bekende uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' vervangt. De nieuwe handreiking ondersteunt de uitvoeringspraktijk bij keuzes over de toelaatbaarheid en inpassing van milieuhinderlijke activiteiten onder de Omgevingswet. Om de activiteiten in één passende term te vangen hanteert de handreiking het begrip 'milieuhinderlijke activiteiten'. Onder een milieuhinderlijke activiteit wordt verstaan: een aan een locatie toegedeelde activiteit, anders dan wonen, die milieuhinder kan veroorzaken, in het bijzonder in de vorm van geluid- of geurhinder.

Ook in het buitengebied komen activiteiten voor met gebruiksruimte voor geluid en geur. De systematiek in deze handreiking kan ook in het buitengebied worden toegepast. Voor de inpassing van agrarische activiteiten waarbij juist geur door die activiteiten bepalend is, is de methodiek niet dekkend. De waarden voor geur, die gelden in de zones voor geur op basis van deze systematiek, richten zich niet op geur door agrarische activiteiten. De toelating en inpassing van agrarische activiteiten moet daarom specifiek worden afgewogen en gereguleerd. Voor geur door agrarische activiteiten zijn in het Bkl specifieke instructieregels opgenomen. Dit wordt in de volgende paragraaf verder uitgewerkt.

Met het oog op een doelmatige en evenwichtige toedeling van gebruikruimte voor zowel milieugevoelige activiteiten zoals wonen, als aan een locatie toegedeelde milieuhinderlijke activiteiten wordt in deze handreiking bij functiescheiding uitgegaan van inwaartse zonering. Bij de inwaartse zonering vindt de zonering plaats vanuit de (bestaande en/of geprojecteerde) woningen of andere milieugevoelige activiteiten nabij een bedrijventerrein of ander werkterrein. Binnen het bedrijventerrein of ander werkterrein zijn op korte afstand van een milieugevoelige activiteit slechts in beperkte mate milieuhinderlijke activiteiten toelaatbaar, dus activiteiten met een beperkte milieugebruiksruimte. Hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare milieugebruiksruimte kan zijn.

Deze inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid (en twee voor geur). De ligging van de zones is afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. De binnen de zones toegelaten geluidbelastingen per activiteit gelden op een vaste afstand van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Best met weinig verstoring, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustig woongebied'. Nabij een rustig woongebied wordt de beschikbare gebruikruimte voor geluid per activiteit lager gesteld dan nabij een gemengd gebied met wonen. Dit is een voortzetting van het ruimtelijk beleid conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009'.

Uitgangspunt voor de zonering van geluid is de basiswaarde voor een milieuhinderlijke activiteit van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Het is in de ruimtelijke ordening gebruikelijk om rustige woongebieden extra te beschermen tegen hinder door geluid van milieuhinderlijke activiteiten. Deze 'extra bescherming' vindt niet plaats door het toepassen van grotere afstanden, maar door voor geluid uit te gaan van 45 dB(A) op 50 meter afstand van die milieuhinderlijke activiteit. Bovendien is er sprake van een zone 'geluid beperkt' naast de zone 'geluid basis'. Deze zone 'geluid beperkt' omvat een zone van 100 meter gemeten vanaf de grens van het rustig woongebied. Dit is de grens van het gebied waar geluidgevoelige gevels staan of gebouwd mogen worden, al dan niet vergunningsvrij.

Op een afstand van circa 360 meter (afstand tussen het bouwvlak van onderhavig agrarisch bedrijf en het functievak 'Wonen') is een gevoelige functie gelegen, namelijk de woning Hagelaarweg 15A te Best. Deze woning is ruimschoots buiten de genoemde zones gelegen, waardoor geconcludeerd kan worden dat deze functie geen geluidhinder ondervindt als gevolg van de gewenste ontwikkeling. Ter plaatse van deze functie is er geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat.

Binnen de zonering van geluid zijn wel een aantal agrarische bedrijfswoningen gelegen, namelijk Kapelweg 40 op circa 41 meter, Kapelweg 38 op circa 51 meter en Kapelweg 25A op circa 80 meter, gemeten vanaf de grens van onderhavig bouwvlak. Dit betekent dat er gericht milieuonderzoek noodzakelijk is. Deze functies kunnen geluidhinder ondervinden als gevolg van onderhavige ontwikkeling. In paragraaf 5.5 wordt getoetst of het voorgenomen initiatief voldoet aan de wettelijke regels omtrent geluid. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de genoemde woningen geen geluidhinder te verwachten is, waardoor gemotiveerd afgeweken kan worden van de gestelde gebruikruimte.

5.2 GEUR

5.2.1 Individuele geurbelasting

Het waarnemen en waarderen van geur verschilt per persoon. Naast het feit dat mensen het kunnen ervaren als hinderlijk, kan het waarnemen van een onaangename geur samenhangen met klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven en moeheid (Op den Kamp, 2006). De hinder gaat dan vergezeld met stress-gerelateerde lichamelijke gezondheidseffecten. Er is geen eenduidige relatie bekend tussen de hoogte van de geurbelasting en de mate van klachten die ontstaan. Ook kan een onaangename geur veroorzaken dat mensen niet graag thuis zijn of naar buiten willen gaan (Op den Kamp, 2006). Voor de mate van geurhinder geeft de Omgevingswet geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden.

De gemeente moet bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (artikel 5.92 lid 1 Bkl). Dit werkt twee kanten op:

- ▶ enerzijds bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen, en
- ▶ anderzijds bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van reeds bestaande geur veroorzakende bedrijven.

De gemeente moet overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit of voor een geurgevoelig gebouw. De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit wordt verder ook geborgd in artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet.

Onderhavig initiatief betreft het uitbreiden van een agrarisch bedrijf. Bij de besluitvorming omtrent de ontwikkeling van dit bedrijf dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vraag of er ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten een minimaal aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Dit borgt de belangen van deze objecten.

Zoals in de vorige paragraaf reeds is aangegeven, bevindt het meest nabijgelegen geurgevoelige object zich op een afstand van circa 400 meter van de inrichting. Dit betreft de woning Hagelaarweg 15A te Best. De regelgeving omtrent geur afkomstig van veehouderijen is opgenomen in paragraaf 22.3.6.2 van het tijdelijk omgevingsplan ('bruidsschat'). Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor de geur op een geurgevoelig object door de activiteit niet hoger dan de waarde, zoals bedoeld in artikel 22.98 (zie figuur 5.1). Bovendien dient de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en een geurgevoelig object minimaal 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom te bedragen (artikel 22.103).

Geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	2,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 ouE/m ³

Figuur 5.1 Waarde voor geur ouE/m³ als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor (tabel 22.3.10 "Omgevingsplan gemeente Best")

Voor een concentratiegebied waarin de inrichting is gelegen geldt een maximale geurbelasting van 3,0 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14,0 ouE/m³ buiten de bebouwde kom. Voor gemeenten is het – door middel van het vaststellen van een omgevingsplan – mogelijk om af te wijken van wettelijke normen uit het Bkl, mits de waarde niet hoger is dan de grenswaarde. De gemeente Best heeft op 16 juli 2008 de “Verordening geurhinder en veehouderij” vastgesteld. Daarin zijn aangescherpte normen opgenomen. Voor geurgevoelige objecten welke gelegen zijn binnen invloedsgebied A (kern van Best) geldt een maximale geurbelasting door een veehouderij van 1,0 ouE/m³. Voor geurgevoelige objecten welke gelegen zijn binnen invloedsgebied B, C, D of E geldt een maximale geurbelasting door een veehouderij van 7,0 ouE/m³.

Ook de naastgelegen gemeente Oirschot heeft een dergelijke verordening opgesteld, met een maximale geurbelasting door een veehouderij van:

- ▶ 2,0 ouE/m³ in gebied A (invloedsgebied van de woonkernen),
- ▶ 7,0 ouE/m³ in gebied B (250 meter bufferzone rond de woonkernen),
- ▶ 10,0 ouE/m³ in gebied D (buitengebied).

In de gewenste situatie zal de geuremissie verlagen van 33.341 OU/s (35.850 vleeskuikenouderdieren) naar 27.638 OU/s (83.750 vleeskuikens). Dit betreft bedrijfssituatie 2. In bedrijfssituatie 1 zal de geuremissie verlagen van 33.341 OU/s (35.850 vleeskuikenouderdieren) naar 31.248 OU/s (33.600 vleeskuikenouderdieren). In onderstaande figuur 5.2 zijn de resultaten van de geurverspreidingsberekening van de vergunde en de gewenste situatie inzichtelijk gemaakt. Bijlage 6 betreft de berekening.

Geurgevoelig object	Geurnorm	Vergund	Bedrijfssituatie 1	Bedrijfssituatie 2
Kapelweg 19	14,0	2,4	2,1	1,8
Kapelweg 25a	14,0	11,7	10,8	9,1
Sint Annaweg 10	7,0	1,5	1,3	1,1
Kapelweg 26	7,0	1,1	1,0	0,9
Kapelweg 26a	7,0	1,4	1,2	1,1
Aarleseweg 16	7,0	1,4	1,3	1,1
Aarleseweg 20	7,0	1,3	1,2	1,1
Oirschotseweg 113	14,0	1,0	0,9	0,8
Oirschotseweg 124	14,0	1,7	1,5	1,3
Schoofvelden 14	1,0	0,8	0,8	0,7
Rogvelden 20	1,0	0,8	0,7	0,6
Hagelaarweg 13	14,0	2,3	2,1	1,8
Hagelaarweg 15 + 15a	14,0	2,3	2,1	1,8
Hagelaarweg 17	14,0	2,4	2,2	1,9
Hagelaarweg 21	14,0	2,5	2,2	1,9
Hagelaarweg 16	14,0	2,3	2,1	1,8
Hagelaarweg 18	14,0	2,1	1,9	1,6
De Bollen 7	10,0	0,9	0,8	0,7
De Bollen 9	10,0	0,8	0,8	0,7
De Bollen 11	10,0	0,8	0,7	0,6
De Leppers 2	7,0	0,5	0,5	0,4
Bestseweg 49	2,0	0,4	0,4	0,3

Figuur 5.2 Resultaten geurberekening

Uit de resultaten blijkt dat beide bedrijfssituaties ruimschoots voldoen aan de gestelde normen en dat onderhavig initiatief een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat van omliggende geurgevoelige objecten en de mantelzorgwoning. Het aspect 'geur' vormt derhalve geen belemmering voor de wijziging van het bedrijf, maar zorgt juist voor een verbetering ten opzichte van de huidige, vergunde situatie.

Overigens leidt enkel de realisatie van de nieuwe overdekte uitlopen, na het verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning milieu voor de beide bedrijfssituaties, niet tot een toe- of afname van de geuremissie. De dieraantallen en de toegepaste huisvestingssystemen blijven gelijk. De gehuisveste dieren krijgen enkel meer leefruimte ter beschikking. In de stallen heerst onderdruk. Daardoor zal de lucht, en daarmee geur, via het ventilatiesysteem van de stallen worden afgevoerd (zie voor verdere uitleg bijlage 7). Er ontstaan met het toevoegen van de overdekte uitlopen geen nieuwe emissiepunten voor geur. Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de uitlopen.

Zoals reeds aangegeven, geldt volgens het tijdelijk omgevingsplan ('bruidsschat') een minimaal in acht te nemen afstand tussen de dichtstbijzijnde gevel van een stal waarin dieren worden gehouden en de gevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom moet een afstand van 25 meter gerekend worden. Aan deze afstand wordt, na de realisatie van de overdekte uitlopen, ruimschoots voldaan. Hiermee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden gegarandeerd.

Op het bedrijf is een mantelzorgwoning geplaatst. Voor geur geldt dat dergelijke woningen op het agrarische bedrijf een lager beschermingsniveau krijgen voor geur van andere landbouwbedrijven. Er moet echter wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau (artikel 22.100 bruidsschat). Het minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 50 meter (vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf) tot een mantelzorgwoning buiten de bebouwde kom. Aan deze afstand wordt voldaan, waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Bovendien zal de geuremissie binnen het projectgebied, als gevolg van onderhavige ontwikkelingen, 17% lager worden, waardoor het woongenot van de eigen bewoners verbetert.

Voorgaande betekent dat agrarische bedrijven in de omgeving van het projectgebied – als gevolg van de plaatsing van de mantelzorgwoning – niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden in vergelijking met de huidige situatie.

5.2.2 Cumulatieve geurbelasting

De cumulatieve geurbelasting, ook wel de 'achtergrondbelasting' geur, betreft de geurbelasting vanuit alle veehouderijen in de omgeving (binnen een straal van 4 kilometer) op de geurgevoelige objecten. Toetsing van de cumulatieve geurbelasting geschiedt aan de hand van indeling van het leefklimaat. Het RIVM heeft bandbreedtes gemaakt voor het leefklimaat, gekoppeld aan het percentage geurgehinderden. Voor de indeling van het leefklimaat moet worden getoetst aan de voorgrond- of aan de achtergrondbelasting. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder indien de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Wanneer er veel veehouderijen in de omgeving zijn gelegen, wordt geur anders beleefd dan wanneer er weinig veehouderijen aanwezig zijn.

Met het rekenprogramma V-Stacks Gebied wordt aan de berekende geurbelasting een percentage geurgehinderden gekoppeld. In bijlage 8 is de berekende cumulatieve geurbelasting, met het daarbij behorende leefklimaat, inzichtelijk gemaakt voor de vergunde situatie en voor de gewenste bedrijfssituaties. Uit de resultaten blijkt dat het omschakelen van het huisvesten van vleeskuikenouderdieren naar het huisvesten van vleeskuikens over het algemeen leidt tot een afname van de cumulatieve geurbelasting. Het leefklimaat ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten wijzigt niet, behoudens ter plaatse van de nabijgelegen bedrijfswoning Kapelweg 25A. Hier verbetert het leefklimaat van 'tamelijk slecht' naar 'matig'.

In subparagraaf 5.2.1 is reeds aangegeven dat enkel de realisatie van de nieuwe overdekte uitlopen, na het verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning milieu voor de beide bedrijfssituaties, niet leidt tot een toe- of afname van de geuremissie, aangezien de dieren aantallen en de toegepaste huisvestingssystemen gelijk blijven. De gehuisveste dieren krijgen alleen meer leefruimte. Vanuit het aspect geurhinder zijn er dan ook geen belemmeringen voor de bouw van de uitlopen. Hiermee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden gegarandeerd.

5.3 LUCHTKWALITEIT

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) afdeling 2.2. De luchtkwaliteit wordt hier aan de hand van verscheidene omgevingswaarden uiteengezet. Bij de start van een plan moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk worden gemaakt dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld, waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. De nieuwe regels maken onderscheid in plannen die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn de voorwaarden voor NIBM opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Onderhavig project leidt tot een wijziging van het aantal dieren op het bedrijf aan de Kapelweg 27. Daardoor kan er sprake zijn van een wijziging van de hoeveelheid fijnstof (PM_{10}) in de buitenlucht. Hiertoe moet er worden gekeken naar de omgevingswaarden voor PM_{10} , zoals bedoeld in Bkl artikel 2.5, eerste lid. Voor PM_{10} gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:

- ▶ $50 \mu g/m^3$ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden; en
- ▶ $40 \mu g/m^3$ als kalenderjaargemiddelde.

De artikelen 5.53 en 5.54 van het Bkl gaan in op de NIBM-bijdrage van activiteiten. Het exploiteren van een veehouderij wordt hier niet genoemd. Wel wordt dit in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen als een milieubelastende activiteit, een zogenaamde 'mba'. In artikel 5.51, eerste lid onder c van het Bkl is bepaald dat er voor een 'mba' regels gelden, welke zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. Uit de artikelen 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat er sprake is van een NIBM-project of -activiteit als de toename van de concentratie van PM_{10} niet hoger is dan $1,2 \mu g/m^3$, tenzij het gaat om exploitatie van een veehouderij, waarvan de emissie van PM_{10} vanuit de dierenverblijven meer bedraagt dan 800 kg per jaar.

Om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving is er een ISL3a-berekening uitgevoerd (zie bijlage 9). Uit de berekening blijkt dat er als gevolg van het omschakelen van vleeskuikenouderdieren naar vleeskuikens geen overschrijding is van de toegestane concentratie van fijnstof ter plaatse van gevoelige locaties. Er wordt ruimschoots aan de gestelde normen voldaan. Dit geldt ook voor de aangevraagde bedrijfssituatie 1.

Voorgaande betekent tevens dat ter plaatse van de mantelzorgwoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. De emissie van fijnstof binnen het projectgebied neemt af als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Door het toepassen van ionisatie met negatieve coronadraden wordt een reductie van circa 52% gerealiseerd, waardoor het woongenot van de bewoners van de mantelzorgwoning verbetert.

Overigens leidt enkel de realisatie van de nieuwe overdekte uitlopen, na het verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning milieu voor de beide bedrijfssituaties, niet tot een toe- of afname van de fijnstofemissie. De dieren aantallen en de toegepaste huisvestingssystemen blijven gelijk. In de stallen heerst onderdruk. Daardoor wordt ook de lucht uit de overdekte uitlopen via het ventilatiesysteem van de stal afgevoerd (zie voor verdere uitleg bijlage 7). Er ontstaan geen nieuwe emissiepunten voor fijnstof. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving. Dit betekent dat de gewenste activiteiten aan de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit voldoen. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Kapelweg 27.

5.4 OMGEVINGSVEILIGHEID

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- ▶ Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- ▶ Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- ▶ Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- ▶ Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van (beperkt) kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

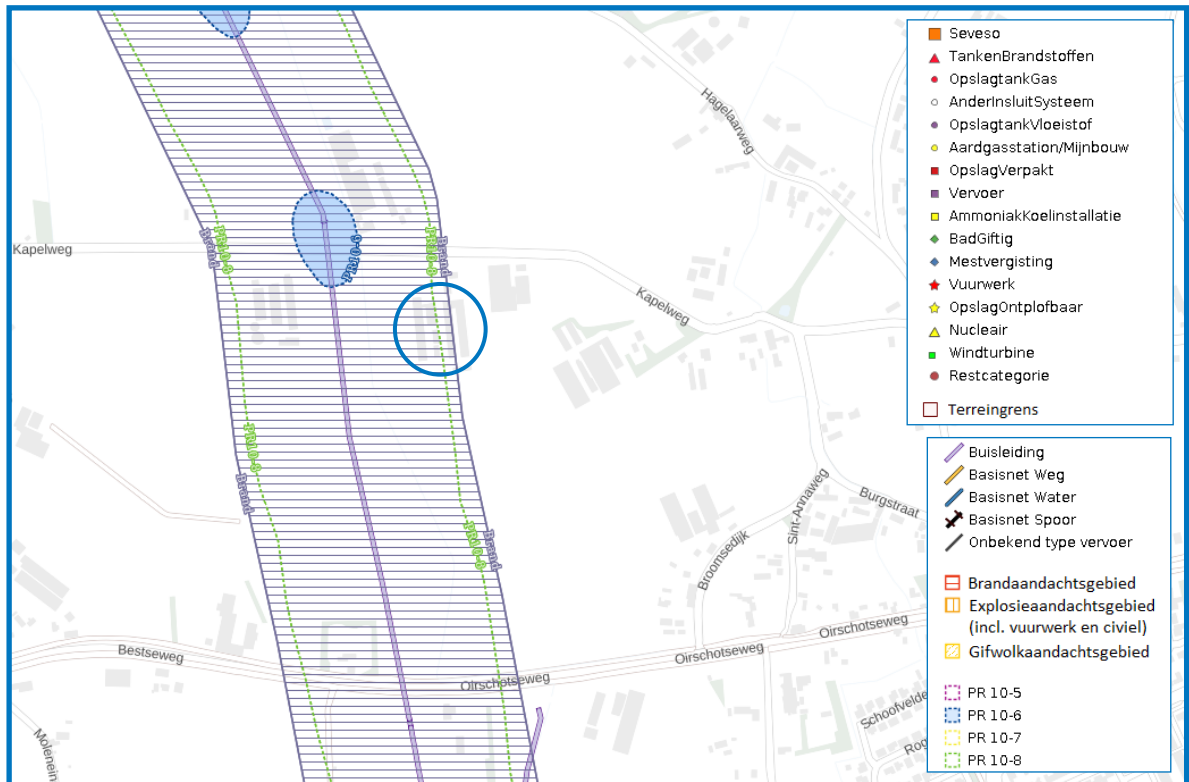
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast de hiervoor genoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- ▶ Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl.
- ▶ Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl.
- ▶ Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl).
- ▶ Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

In de omgeving van het projectgebied (blauw omcirkeld) is een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie gelegen, die relevant is vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid. Figuur 5.3 op de volgende pagina toont deze buisleiding, waarbij een plaatsgebonden risico van één op de 100 miljoen per jaar geldt. Het bedrijf van initiatiefnemer bevindt zich binnen het brandaandachtsgebied van de buisleiding.



Figuur 5.3 Risicokaart externe veiligheid (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Voor de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan geldt dat er geen nieuwe kwetsbare bestemmingen gerealiseerd mogen worden binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico (indien aanwezig), en dat deze contour een richtwaarde is voor beperkt kwetsbare bestemmingen. Binnen de belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de 10^{-6} contour. Bovendien is er geen sprake van het realiseren van een nieuwe kwetsbare bestemming. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plan. Verantwoording van het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding is dan ook niet aan de orde.

De belemmeringenstrook dient ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. Binnen deze strook mogen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht. De plangrens ligt op een afstand van ruim 100 meter van de leiding en daarmee buiten de belemmeringenstrook.

Verder gaat de "Wet vervoer gevaarlijke stoffen" in op het basisnet. Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via hoofdroutes op de weg, het spoor, of vaarwegen plaatsvinden; het netwerk van deze transportroutes wordt het basisnet genoemd. In artikel 12 wordt verwoord, in referentie tot het basisnet, dat de volgende belangen met elkaar in duurzaam evenwicht moeten zijn:

- ▶ het vervoer van gevaarlijke stoffen over het basisnet;
- ▶ het gebruik van de ruimte langs dat basisnet; en
- ▶ een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van dat basisnet.

De snelwegen A2 en A58 worden voor dergelijke transporten gebruikt. Het plan ligt op een zodanige afstand van deze hoofdroutes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden. Door Best loopt een spoorlijn. Deze wordt eveneens gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het spoortracé bevindt zich eveneens op grote afstand (circa 2,0 kilometer), waardoor er geen sprake is van enige invloed. Het agrarische bedrijf aan de Kapelweg 27 ligt ruimschoots buiten de aandachtsgebieden voor het basisnet.

Op de risicokaart is eveneens te zien wat de kans is dat er een overstroming plaatsvindt vanuit zeeën, meren of rivieren. Een groot deel van Nederland kan bij een overstroming onder water komen te staan, maar in werkelijkheid zullen de dijken niet allemaal tegelijk doorbreken. De kans op een overstroming wordt groter door klimaatverandering. Rivieren hebben meer piekafvoer en de zeespiegel stijgt. De kans op een overstroming is voor het projectgebied nihil.

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen te verwachten. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 GELUID

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen, industrieterreinen en dergelijke).

5.5.1 Geluid door wegen en spoorwegen

Langs rijks-, provinciale- en gemeentewegen en langs waterschapswegen, lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen geldt een standaardwaarde voor geluid. Een omgevingsplan dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, voorziet erin dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde (artikel 5.78t Bkl). Slechts onder voorwaarden kan het geluid hoger zijn dan deze waarde. Hiervoor moet aangetoond worden dat er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen, dat de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde (artikel 5.78u Bkl). Geluidbeperkende maatregelen hoeven alleen in aanmerking te worden genomen als die financieel doelmatig zijn en als daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

Als een projectlocatie nabij een weg ligt, kan het zijn dat deze in het geluidaandachtsgebied van die weg ligt. Het geluid in dat gebied kan hoger zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het geluid op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.78s Bkl). Langs rijks- en provinciale wegen kan sprake zijn van een geluidproductieplafond.

In het onderhavige geval is de projectlocatie niet gelegen binnen een geluidaandachtsgebied. Dit betekent dat voor de mantelzorgwoning geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeerslawaai uitgevoerd hoeft te worden. Bovendien is sprake van de nieuwbouw van enkele overdekte uitlopen. Deze bouwwerken worden niet aangemerkt als een geluidgevoelig object in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

5.5.2 Geluid door industrieterreinen

Binnen de gemeentegrenzen van Best liggen twee grootschalige bedrijventerreinen: 't Zand en Heide en Breeven. Om beide terreinen ligt een geluidszone. Deze bedrijventerreinen zijn aan de zuidzijde van Best gelegen, op grote afstand van het projectgebied. Het bedrijf van initiatiefnemer is niet gelegen binnen een geluidszone. De regels die de Omgevingswet hiervoor stelt, zijn daarom niet van toepassing.

5.5.3 Geluid door activiteiten

Daarnaast is van belang of in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving. Voor de beoordeling van geluid van bedrijfsmatige activiteiten op geluidgevoelige objecten wordt meestal aansluiting gezocht bij de richtwaarden zoals die in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' wordt gehanteerd (richtafstand 50 meter). In paragraaf 5.1 is reeds geconstateerd dat door toepassing van interne milieuzonering er geen externe effecten zijn van het plan op de omgeving en dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor de omgeving.

Als gevolg van de nieuwbouw van de overdekte uitlopen wijzigt het aantal geluidbronnen op het bedrijf aan de Kapelweg 27 nauwelijks. Wel vinden er activiteiten plaats waarbij geluid geproduceerd wordt, bijvoorbeeld bij het schoonmaken van de uitlopen middels een shovel. Het betreft vergelijkbare geluidbronnen en activiteiten die reeds op het bedrijf aanwezig zijn c.q. plaatsvinden. Middels de omgevingsvergunning wordt zeker gesteld dat geldende geluidsnormen niet worden overschreden. Met voorgenomen veranderingen worden geen nadelige gevolgen voor de geluidbelasting op de omliggende woningen verwacht, mede gezien de afstand tot omliggende geluidgevoelige objecten. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

De meeste gebruiksregels rond bedrijfswoningen staan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan ('bruidsschat'). Onder de bruidsschat gelden de waarden voor geluid niet voor de eigen bedrijfswoning (artikel 22.58 bruidsschat). Deze bedrijfswoning heeft namelijk een functionele binding met het bedrijf die de milieubelasting veroorzaakt. In dit geval geldt dit ook voor de mantelzorgwoning. De woning is op afstand van de stallen geplaatst, waardoor de bewoners minder hinder ondervinden van het lossen van voer en het laden van eieren op diverse momenten van de dag.

In de nabijheid van het projectgebied zijn enkele agrarische bedrijfswoningen gelegen. De mantelzorgwoning is op grote afstand van de bouwvlakken van deze bedrijven gerealiseerd. De woning zal de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van deze agrarische bedrijven niet aantasten.

5.6 TRILLINGEN

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt om die reden (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten.

Artikel 5.80 van het Bkl wijst gebouwen of gedeeltes van gebouwen met de gebruiksfunctie 'wonen' aan als trillinggevoelige gebouwen. Hieronder vallen alle gebouwen met een woonfunctie, zoals woningen en verzorgingshuizen. Aangezien de beoogde ontwikkeling betrekking heeft op de realisatie van extra ruimte voor dieren (lichte industrie functie voor het houden van dieren) kan er worden gesteld dat er geen sprake is van trillinggevoelige gebouwen. Derhalve vormt het aspect 'trillingen' geen belemmering voor de nieuwbouw van de overdekte uitlopen. Bovendien is het bedrijf niet in de nabijheid van drukke wegen, spoorwegen of een industrieterrein gelegen. Dit betekent dat er ook geen belemmeringen zijn voor de mantelzorgwoning.

5.7 VERKEER EN PARKEREN

Het parkeren van alle voertuigen geschiedt op eigen terrein. Ten behoeve van de nieuwbouw van de overdekte uitlopen zijn geen nieuwe parkeerplaatsen noodzakelijk. De bestaande erfverharding zal, indien nodig, uitgebreid worden ter plaatse van de uitlopen. De nieuwe bebouwing moet bereikt kunnen worden voor de noodzakelijke aan- en afvoer. Bovendien worden op deze wijze de draaicirkels van de voertuigen die op het bedrijf moeten laden, lossen en parkeren op eigen terrein gerealiseerd. Er is ruim voldoende ruimte op het erf voor meerdere vrachtauto's, zodat geen (vracht)auto's op de openbare weg hoeven te wachten. Alle erfverharding, zowel bestaand als nieuw, is binnen het gewijzigde bouwvlak gelegen. Dit geldt ook voor de parkeerplaatsen ter plaatse van de verkoopautomaat en ter plaatse van de mantelzorgwoning.

Voor de ontsluiting van het bedrijf zijn twee inritten vanaf de Kapelweg vergund. De inrit aan de westzijde van het perceel wordt gebruikt voor de agrarische bedrijfsdoeleinden, zoals de aan- en afvoer van dieren, de aanvoer van voer en de afvoer van mest en alle andere verkeersbewegingen. De meest oostelijk gelegen inrit kan hoofdzakelijk gebruikt gaan worden voor privédoeleinden. Op deze wijze ontstaat een veiligere situatie rondom de bedrijfswoning. Deze situatie zal als gevolg van de nieuwbouw van de overdekte uitlopen niet wijzigen. Ook het aantal inritten blijft gelijk.

De infrastructurele ontsluiting van het projectgebied is goed. Het bedrijf wordt verlaten via de Kapelweg, een weg met voldoende breedte, waar een snelheidsregime van 60 kilometer per uur geldt. De Kapelweg is een lokale erfontsluitingsweg. De weg leidt langs bestaande (niet-)agrarische bedrijven en burgerwoningen en bevat hoofdzakelijk bestemmingsverkeer. Aanpassingen aan de wegenstructuur zijn niet noodzakelijk. Het perceel is te bereiken zonder (kwetsbare) dorpskommen te doorsnijden. Op circa 4,2 kilometer afstand zijn de op- en afritten van de snelweg A2 gelegen.

In de huidige situatie is er reeds sprake van diverse bedrijfsmatige verkeersbewegingen. In onderstaande figuur 5.4 zijn deze verkeersbewegingen in beeld gebracht.

Vergunde situatie						
<u>Zwaar vrachtverkeer</u>	<u>Aantal keer</u>	<u>Per dag / week / maand / jaar</u>	<u>Voertuigen per keer</u>	<u>Voertuigen per jaar</u>	<u>Aantal bewegingen per jaar</u>	<u>Dag- / avond- / nachtperiode</u>
Aanvoer kippen	4	jaar	3	9	18	dag
Afvoer kippen	4	jaar	3	10	20	avond / nacht
Afvoer eieren	3	week	1	157	314	dag
Aanvoer voer	2	week	1	60	120	dag
Afvoer mest	1	jaar	4	24	48	dag
Afvoer kadavers	1	week	1	52	104	dag
Aan- / afvoer overig	1	week	1	52	104	dag
<u>Licht verkeer</u>	<u>Aantal voertuigen</u>	<u>Per dag / week / maand / jaar</u>	<u>Voertuigen per keer</u>	<u>Voertuigen per jaar</u>	<u>Aantal bewegingen per jaar</u>	<u>Dag- / avond- / nachtperiode</u>
Overige verkeersbewegingen	2	dag	1	520	1.040	dag
Auto's woning	4	dag	1	1.248	2.496	dag / avond

Figuur 5.4 Verkeersbewegingen vergunde situatie

Ten opzichte van de vergunde situatie zal, in geval van bedrijfssituatie 2, het aantal vervoersbewegingen afnemen. Figuur 5.5 bevat de verkeersbewegingen in de beoogde situatie. Deze afname wordt, na omschakeling naar vleeskuikens, met name veroorzaakt door het vervallen van de afvoer van eieren. Bovendien zal het verkeer van en naar het bedrijf verspreid over de dag rijden, waardoor de invloed van het verkeer van / naar het bedrijf op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de omliggende wegen verwaarloosbaar is.

Beoogde situatie						
<u>Zwaar vrachtverkeer</u>	<u>Aantal keer</u>	<u>Per dag / week / maand / jaar</u>	<u>Voertuigen per keer</u>	<u>Voertuigen per jaar</u>	<u>Aantal bewegingen per jaar</u>	<u>Dag- / avond- / nachtperiode</u>
Aanvoer kippen	6	jaar	2	12	24	dag
Afvoer kippen	6	jaar	15	90	180	dag / nacht
Aanvoer voer	2	week	1	72	144	dag
Afvoer mest	6	Jaar	5	40	80	dag
Afvoer kadavers	1	week	1	52	104	dag
Aan- / afvoer overig	1	week	1	52	104	dag
<u>Licht verkeer</u>	<u>Aantal voertuigen</u>	<u>Per dag / week / maand / jaar</u>	<u>Voertuigen per keer</u>	<u>Voertuigen per jaar</u>	<u>Aantal bewegingen per jaar</u>	<u>Dag- / avond- / nachtperiode</u>
Overige verkeersbewegingen	2	dag	1	520	1.040	dag
Auto's woning	4	dag	1	1.248	2.496	dag / avond

Figuur 5.5 Verkeersbewegingen beoogde situatie

Verder zijn de verkeersintensiteiten op de provinciale wegenstructuur in de huidige situatie relatief laag. Omdat de provinciale wegen een ontsluitende functie voor het gebied en de omliggende kernen hebben, is aangenomen dat de verkeersintensiteiten op de gemeentelijke wegen lager zijn. Voor beide type wegen geldt dat intensiteiten nog niet de capaciteit van de wegen (inclusief kruispunten) hebben bereikt. In de gewenste situatie treden er daarom geen knelpunten wat betreft de verkeersafwikkeling op. Het voornemen leidt tot zeer kleine wijzigingen in de verkeersstromen en in gebruik van de omliggende gemeentelijke en provinciale wegen.

5.8 BODEMKWALITEIT

Met de invoering van de Omgevingswet is er veel veranderd op het gebied van bodembescherming en bodemsanering. Zo is de “Wet bodembescherming” komen te vervallen. Uitgangspunt van de Omgevingswet is duurzaam bodembeheer: het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem (vaste bodem en grondwater) en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door het in onderling samenhang:

- ▶ beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- ▶ evenwichtig toedelen van functies aan locaties en het stellen van andere regels die met het oog daarop nodig zijn in het omgevingsplan, rekening houdende met de kwaliteit van de bodem;
- ▶ duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

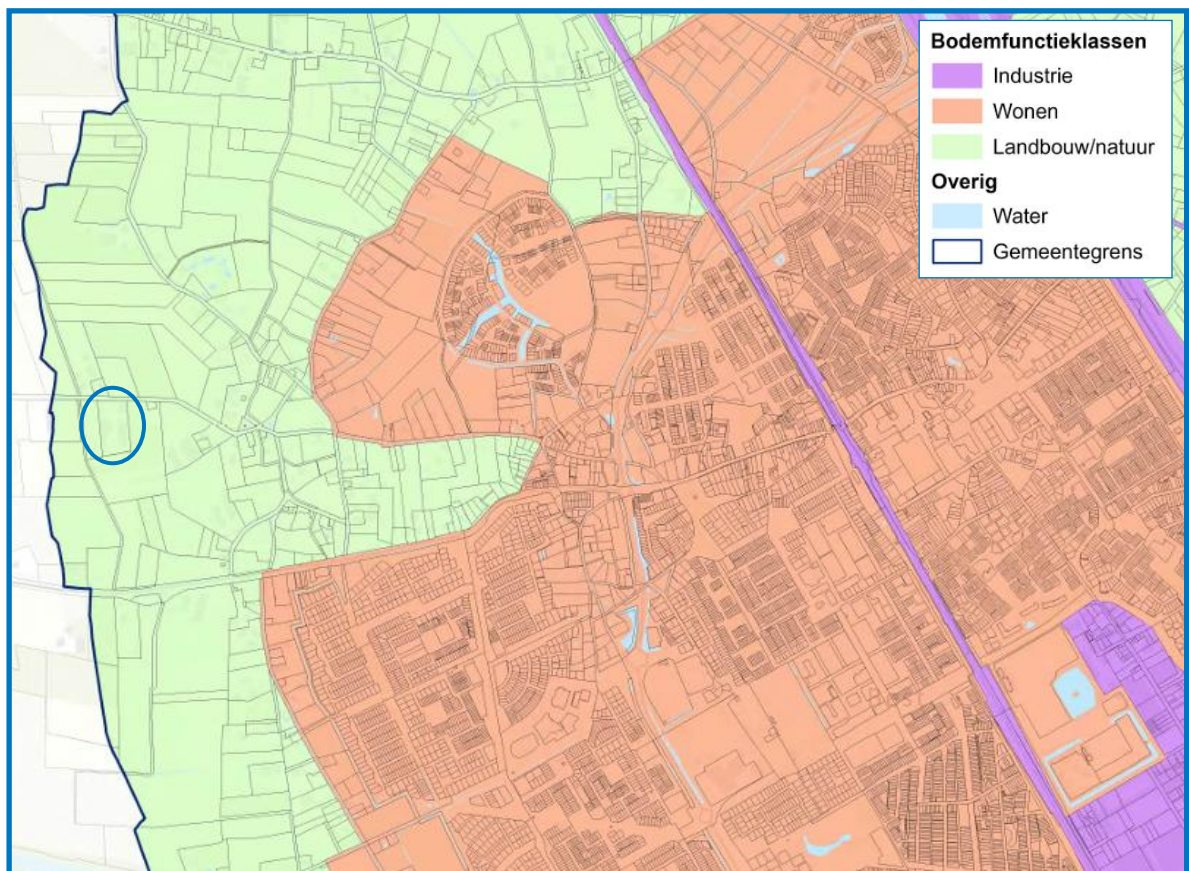
In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem voorgeschreven. Paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem, die gemeente voor bodem in het omgevingsplan moeten verwerken. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op een bodemgevoelig gebouw.

Een bodemgevoelig gebouw wordt in artikel 5.89g van het Bkl beschreven als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Aangezien de beoogde ontwikkeling betrekking heeft op de realisatie van extra ruimte voor dieren kan er worden gesteld dat er geen sprake is van bodemgevoelige gebouwen. Er zullen hier geen personen langer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Derhalve vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de nieuwbouw van de overdekte uitlopen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

In de gemeente Best geldt de “Bodemkwaliteitskaart 2025 gemeente Best” (in werking getreden op 18 juni 2025). Het doel van de deze kaart is om een actueel en dekkend beeld te krijgen van de te verwachten diffuse chemische bodemkwaliteit van de gemeente. Op de ‘bodemfunctieklassenkaart 2025’ is het projectgebied reeds voorzien van de bodemfunctieklasse ‘Landbouw / natuur’ (zie figuur 5.6 op de volgende pagina). De ‘Ontgravingskaart’ geeft eveneens aan dat de ontgravingskwaliteit van zowel de boven- als ondergrond ter plaatse het projectgebied ‘Landbouw / Natuur’ betreft. De bodemkwaliteit op de locatie wordt geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik.

De grond waarop de nieuwbouw van de gewenste bouwwerken plaatsvindt, heeft reeds een agrarische bestemming en is in het verleden landbouwkundig gebruikt. Verwacht mag worden dat deze grond niet verontreinigd is. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering is voor de te realiseren overdekte uitlopen.

De bodem ter plaatse van het bedrijf is opgebouwd uit zand (hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand). Ten behoeve van de nieuwbouw vinden graafwerkzaamheden plaats. De grond die hierbij vrijkomt, wordt elders op het perceel gebruikt om hoogteverschillen te vereffen. Aangezien sprake is van zandgrond is het uitvoeren van sonderingen niet noodzakelijk. Voor de omgevingsvergunning wordt het plan nader constructief onderbouwd.



Figuur 5.6 Bodemfunctieklassenkaart 2025 (○ = planlocatie), bron: "Bodemkwaliteitskaart 2025 gemeente Best"

Voor veehouderijen gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Hoofdstuk 3 van het Bal bevat de aanwijzing van wat er onder de milieubelastende activiteit valt en wat vergunningplichtig is. Ook staat hier welke inhoudelijke regels gelden. De milieubelastende activiteit veehouderij staat in paragraaf 3.6.1 van het Bal. Deze activiteit kan schadelijk zijn voor het milieu. De nadelige gevolgen zijn vooral emissies van ammoniak en fijnstof, geurhinder, verontreiniging van de bodem en lozingen.

Bij het houden van dieren in een dierenverblijf gelden regels om de bodem te beschermen (paragraaf 4.82 van het Bal). Het gaat om voorschriften om verontreiniging van de bodem te voorkomen. Bij de uitbreiding van onderhavig bedrijf aan de Kapelweg 27 wordt aan deze voorschriften gehouden. De vloer van de overdekte uitlopen zal bestaan uit een aaneengesloten bodemvoorziening, te weten een betonvloer. Vloeistoffen die vrijkomen, worden opgevangen. De bodembeschermende voorzieningen zijn bestand tegen de inwerking van meststoffen en bieden genoeg opvangcapaciteit. Daarnaast zijn de vul- en aftappunten zoveel mogelijk lekdicht. Deze good-housekeeping-maatregelen schrijft het Bal niet precies voor. Wel zijn die maatregelen een onderdeel van de specifieke zorgplicht van het Bal (artikel 2.11).

5.9 FLORA EN FAUNA

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de “Aanvullingswet natuur Omgevingswet”, het “Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet” en de “Aanvullingsregeling natuur Omgevingswet”. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wnb. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

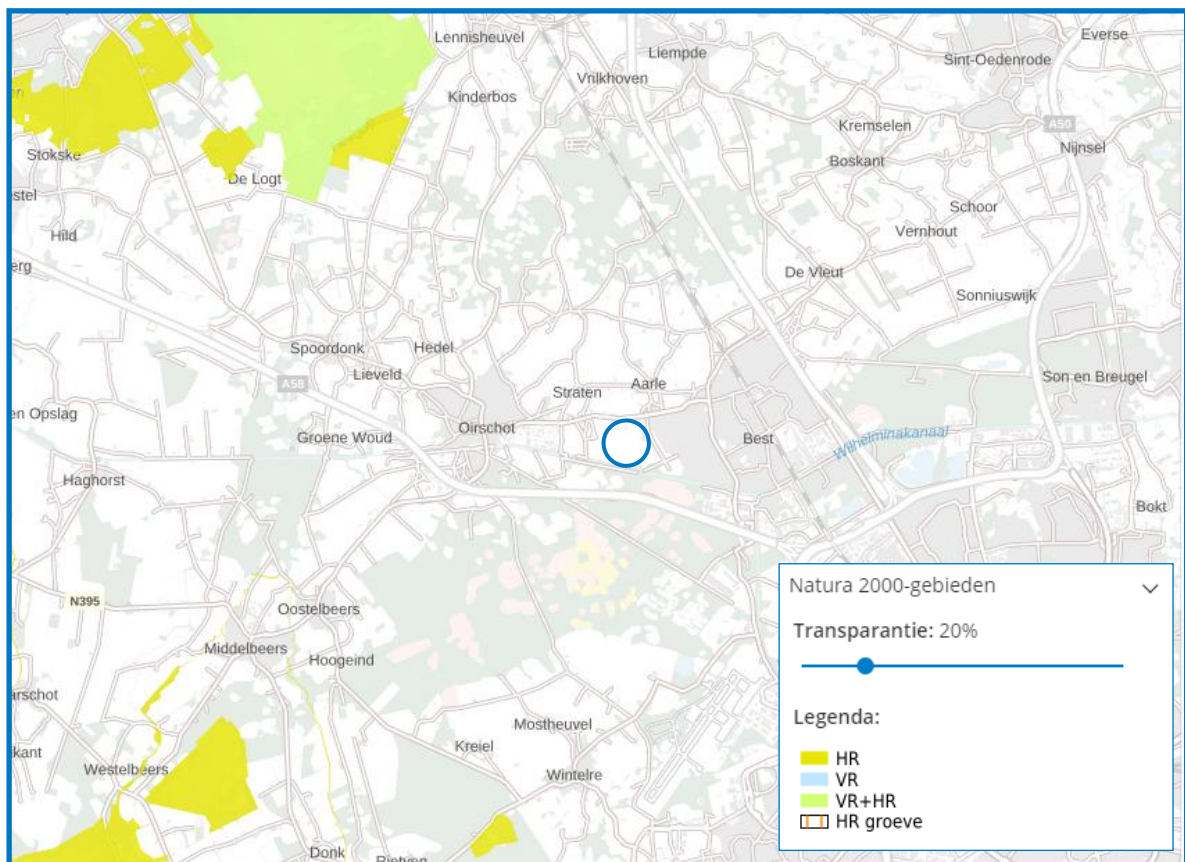
In de Omgevingswet is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.9.1 Gebiedsbescherming: Natura 2000

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. Landen wijzen beschermingszones aan en stellen een beheerplan op om deze natuurgebieden te beschermen. In Nederland gaat het om 162 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De soortenbescherming komt verderop in dit hoofdstuk aan de orde. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de omgeving van het bedrijf zijn enkele Natura 2000-gebieden gelegen (zie figuur 5.7 op de volgende pagina). Op circa 4,0 kilometer afstand, ten zuidwesten, ligt Natura 2000-gebied ‘Kempenland-West’. Ten noordwesten van het bedrijf, op circa 6,7 kilometer afstand, is Natura 2000-gebied ‘Kampina & Oisterwijkse Vennen’ gelegen. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling dient beoordeeld te worden of onderhavig initiatief leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde Natura 2000-gebieden. Als niet op voorhand kan worden uitgesloten dat het project significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, moet een passende beoordeling worden opgesteld.

Gezien de afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied zijn overige effecten (trilling, geluid, licht, en dergelijke), anders dan stikstofemissie, op voorhand uitgesloten. Ten behoeve van de stikstofemissie dient getoetst te worden of er sprake is van een toename van stikstofemissie en of deze toename leidt tot stikstofdepositie.



Figuur 5.7 Kaart Natura 2000-gebieden ( = planlocatie), bron: www.atlasleefomgeving.nl

De referentiesituatie bij ruimtelijke plannen betreft de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie. Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling leidt tot een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, is een plan dat significante gevolgen kan hebben en dat passend beoordeeld moet worden.

Op 7 juli 2016 heeft de provincie Noord-Brabant, in het kader van de voormalige Wet natuurbescherming, voor het bedrijf aan de Kapelweg 27 een vergunning verleend voor het houden van 21.600 vleeskuikenouderdieren (OW-code HE 4.4.1), 14.250 vleeskuikenouderdieren (OW-code HE 4.4.1 in combinatie met OW-code AP 100.4) en 12 pony's in opfok (OW-code HL 4.100) met een totale ammoniakemissie van 8.978,1 kg NH₃.

Initiatiefnemer wenst om te schakelen van het houden van vleeskuikenouderdieren naar het houden van vleeskuikens. In onderhavige situatie worden 83.750 vleeskuikens (OW-code HE 5.8 in combinatie met OW-code AP 100.4) en 12 pony's in opfok (OW-code HL 4.100) gehouden, waarbij sprake is van een totale ammoniakemissie van 1.774,4 kg NH₃. Dit betekent een afname van ruim 80% ammoniakemissie op jaarbasis. De diertabel is als bijlage 1 bij deze motivering opgenomen. Stal H is thans nog niet gerealiseerd. Ten opzichte van de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie is de afname van de emissie van ammoniak in de gewenste situatie nog circa twee derde.

Per 1 januari 2024 zijn activiteiten die de natuur betreffen onderdeel geworden van de Omgevingswet en opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Artikel 4.820 bepaalt dat bij een huisvestingssysteem (met inbegrip van een aanvullende techniek) voor varkens, kippen of kalkoenen de emissie van ammoniak niet meer is dan de emissiegrenswaarde, zoals opgenomen in tabel 4.820. Dit artikel is echter niet van toepassing op een huisvestingssysteem (met inbegrip van een aanvullende techniek) voor varkens, kippen of kalkoenen dat deel uitmaakt van een dierenverblijf dat voor 1 januari 2007 is opgericht, als de totale emissie van ammoniak van de op het perceel aanwezige huisvestingssystemen niet hoger is dan de totale emissies van ammoniak die de huisvestingssystemen op grond van artikel 4.820, berekend op basis van de emissiegrenswaarden (zoals opgenomen in tabel 4.820), per afzonderlijk huisvestingssysteem zouden mogen veroorzaken. Dit laatste is opgenomen in artikel 4.833, betreffende het overgangsrecht intern salderen.

Volgens de Omgevingsregeling is de ammoniakemissie van de beoogde stalsystemen op het bedrijf lager (0,250 en 0,021 kg NH₃/dier) dan de maximale emissie (0,435 en 0,024 kg NH₃/dier) uit het Besluit activiteit leefomgeving (Bal) voor bestaande diervverblijven. De diervverblijven, zowel bestaande als nieuwe, voldoen daarmee aan het Bal en ook aan provinciale beleidsregels voor wat betreft emissie-eisen.

Om het onderdeel stikstof goed te kunnen beoordelen, dient rekening gehouden te worden met de volgende wet- en regelgeving en jurisprudentie:

► PAS-uitspraken:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 uitspraak gedaan (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604). De Afdeling beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Beoordeeld moet worden of door een project of plan relevante stikstofdeposities (> 0,00 mol per hectare per jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

► Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State inzake Porthos

Op 2 november 2022 (tussenuitspraak) en 16 augustus 2023 heeft de AbRS een uitspraak gedaan in de zaak over het inpassingsplan "Porthos transport en opslag van CO₂". Uit de uitspraak blijkt dat de onderbouwing van de partiële bouwvrijstelling, die was geregeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming (gebruikt sinds 1 juli 2021), niet toegepast mag worden. De emissies en depositie van stikstof dienen daarom bij elk afzonderlijk project beoordeeld te worden.

► Uitspraken afdeling bestuursrechtspraak Raad van State inzake intern salderen

Op 18 december 2024 heeft de AbRS twee uitspraken gedaan, waardoor het beoordelingskader bij intern salderen wijzigt (ECLI:NL:RVS:2024:4923, ECLI:NL:RVS:2024:4909). Uit de uitspraken blijkt dat intern salderen aangemerkt wordt als mitigerende maatregel. Daarmee kan intern salderen niet langer ingezet worden in de voortoets, omdat significante gevolgen niet op voorhand uit te sluiten zijn. Dit betekent dat er bij intern salderen een passende beoordeling opgesteld dient te worden en dat intern salderen in het projectspoor vergunningplichtig is. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor intern salderen beperkter geworden.

► Update AERIUS

Regelmatig wordt er een update doorgevoerd van rekenmodel AERIUS Calculator. Bijlage II bij artikel 1.4 van de Omgevingsregeling wordt na elke update aangepast. Het is na elke update van het rekenmodel verplicht om stikstofdepositie te berekenen met rekenmodel AERIUS-Calculator met de nieuwste versie.

Om inzicht te krijgen in het effect van de beoogde veranderingen is er een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij deze motivering gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er op stikstofgevoelige gebieden in de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol per hectare per jaar. Hierdoor is duidelijk dat er geen significant negatieve effecten optreden binnen Natura 2000-gebieden met de realisatie van de overdekte uitlopen aan de bestaande stallen, met de nieuwbouw van stal H en met de aanleg van waterberging en beplanting op het perceel aan de Kapelweg 27 in Best. De beoogde gebruiksfase veroorzaakt een (flink) lagere depositie op natuur in de wijde omgeving. De overige functies / gebruiksactiviteiten, die zijn toegestaan blijkens de functieomschrijving (waaronder aan huis verbonden beroepen, nevenactiviteiten en extensief recreatief medegebruik), zijn hierin niet meegenomen. De effecten van deze activiteiten zijn nihil te noemen en hebben daarmee geen effect op natuur, die op grote afstand is gelegen. Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de beoogde wijziging van het omgevingsplan en de realisatie van de nieuwbouw.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 14 januari 2026 duidelijk gemaakt dat intern salderen uitsluitend als mitigerende maatregel kan worden opgenomen in een passende beoordeling en niet langer als autonome toets. In vervolg op de uitspraak van 18 december 2024 is het toetsingskader voor plannen daarmee aangepast.

Voortoets

In een voortoets wordt beoordeeld of het project op zichzelf significante gevolgen op natuur kan hebben. Er is in de beoogde situatie sprake van het houden van vleeskuikens waarbij er intern wordt gesaldeer met de vergunde situatie voor het houden van vleeskuikenouderdieren. Uit de projectberekening bij de voortoets blijkt dat in de beoogde situatie stikstofeffecten op natuur niet kunnen worden uitgesloten.

Passend beoordelen

De voor het bedrijf op 7 juli 2016 verleende vergunning, in het kader van de voormalige Wet natuurbescherming, kan worden ingezet als mitigerende maatregel. Door de bedrijfswijziging is er een afname van de stikstofemissie op het bedrijf van 80%. Daarmee blijkt dat er geen significant negatief effect op natuur zal optreden, indien de referentiesituatie wordt ingezet als mitigerende maatregel.

De vergunde en legale situatie betreft de stallen A, B en C voor het houden van 21.600 vleeskuikenouderdieren met een ammoniakemissie van 5.400 kg NH₃. Stal H is vergund, maar nog niet gerealiseerd.

Er zijn drie voorwaarden opgenomen bij intern salderen:

1. Verwachte voordelen van de mitigerende maatregel moeten vaststaan bij de passende beoordeling. Dit is in onderhavige situatie het geval.

2. Wijziging of beëindiging van de bestaande situatie moet zijn verzekerd. Een dubbele inzet van de referentiesituatie moet voorkomen worden. Het is zeker dat er geen vleeskuikenouderdieren worden gehouden, in het geval er vleeskuikens worden gehouden volgens de criteria van het Beter Leven Keurmerk van de Dierenbescherming.
3. Additionaliteitsvereiste: salderen mag alleen als de maatregel (inzet referentiesituatie) niet ook nodig is om natuur te behouden, herstellen of verslechtering te voorkomen. De beoogde situatie draagt bij aan het verlagen van de emissie en daarmee aan herstel van natuur.

De gemeenteraad moet zich op basis van openbaar raadpleegbare gegevens ervan vergewissen dat het bevoegd gezag de inzet van de referentiesituatie niet nodig acht voor natuur (de zogenaamde vergewisplicht). Volgens openbare gegevens beoogt de provincie Noord-Brabant een emissiereductie van 85% bij het houden van vleeskuikenouderdieren. Bij 21.600 dieren is sprake van een emissie van ($\times 0,580 =$) 12.528 kg NH₃. Dit betekent een resterende emissie van (15% van 12.528 =) 1.879 kg NH₃. De rest van de emissie (10.649 kg NH₃) is volgens het bevoegd gezag mogelijk nodig voor natuur. De beoogde situatie, waarvoor het omgevingsplan wordt aangepast, betreft een emissie van 1.774 kg NH₃. Hiermee kan de gemeenteraad zich vergewissen dat het plan aan additionaliteit voldoet.

Met de investeringen in emissiebeperking en met het wijzigen van de diercategorie maakt het bedrijf grote stappen op het gebied van emissiebeperking en dierenwelzijn. Indien de beoogde situatie geen doorgang kan vinden, dan zal de vergunde situatie op het bedrijf in stand blijven, met een hoge bedrijfsemissie tot gevolg. Dat is voor alle betrokkenen een ongewenste situatie en niet gunstig voor instandhouding van natuurwaarden in de omgeving.

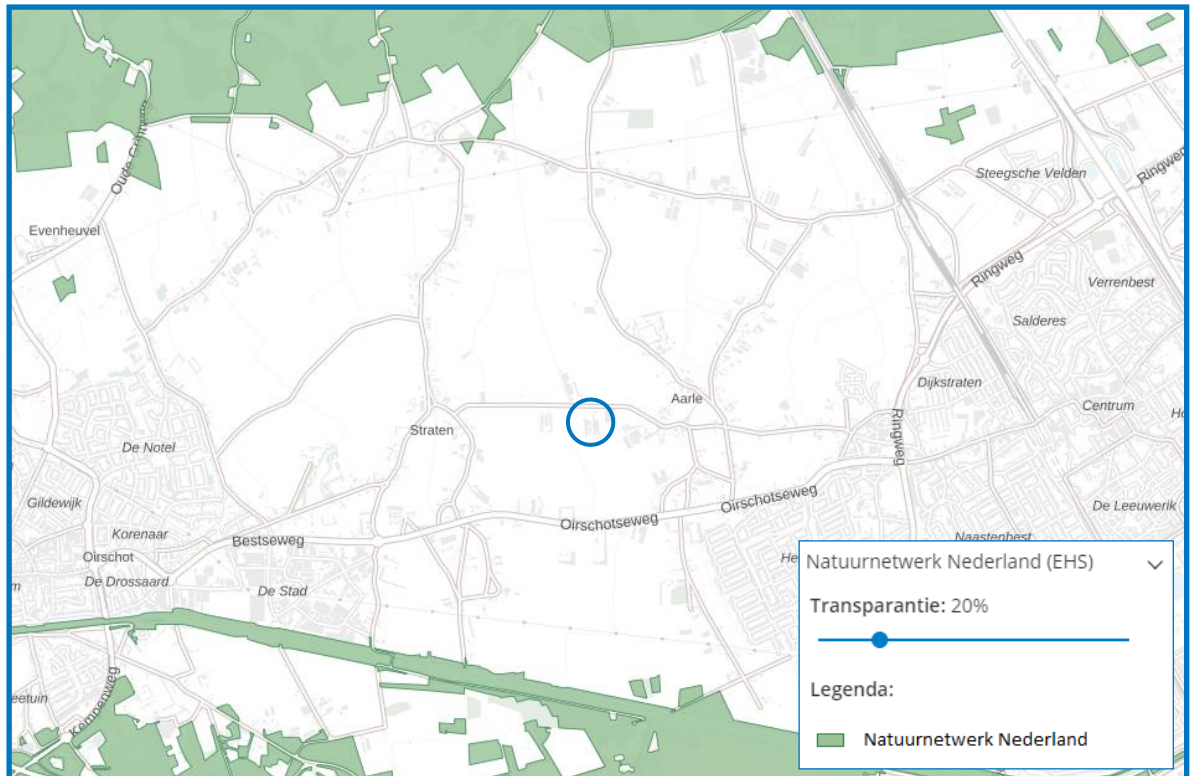
5.9.2 Gebiedsbescherming: Natuurnetwerk Nederland

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in 1990 in het leven geroepen om de achteruitgang van de natuur in Nederland een halt toe te roepen. De EHS wordt gedefinieerd als 'het samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen'. Uit deze definitie wordt duidelijk welk doel de EHS moet dienen, namelijk: het duurzaam behouden van ecosystemen die in nationaal of zelfs internationaal opzicht belangrijk zijn. Het middel om dat doel te bereiken is het tot stand brengen van een samenhangend netwerk van natuurgebieden met daartussen ecologische verbindingen. In juni 2013 kondigde staatssecretaris Dijksema aan dat de overheid de naam Natuurnetwerk Nederland (NNN) gaat gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk. In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten 'pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN)' vormen.

NNN-gebieden worden beschermd wanneer zij tevens zijn aangewezen op grond van natuurbeschermende regelgeving of wanneer in het gebied een activiteit wordt opgericht of uitgebreid. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt binnen het NNN het 'nee, tenzij'-principe.

Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het netwerk kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNN. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNN vanwege geluid, licht of betreding. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld, ook schaduwwerking, windturbulentie of het oprichten van een afscheiding langs een natuurgebied – waardoor migratie niet langer mogelijk is – kan negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden. In de omgeving van het bedrijf zijn enkele natuurgebieden gelegen (zie onderstaande figuur 5.8).



Figuur 5.8 Kaart Natuurnetwerk Nederland (EHS), bron: www.atlasleefomgeving.nl (○ = planlocatie)

Onderhavige ontwikkeling betreft het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van overdekte uitlopen aan de pluimveestallen in verband met dierenwelzijn en de ontwikkeling naar een toekomstbestendige en duurzame veehouderij. Het projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het vormt ook geen verbinding tussen twee of meerdere gebieden. Er is dus geen sprake van versnippering van het samenhangende netwerk. De afstand van het bedrijf tot de natuurgebieden sluiten negatieve effecten op het NNN uit.

Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Bovendien is, ingeval van omschakeling van vleeskuikenouderdieren naar vleeskuikens, sprake van een behoorlijke afname van de ammoniakemissie (zie subparagraaf 5.9.1). Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt niet noodzakelijk geacht. Met voorgaande motivatie is het aspect 'gebiedsbescherming', in het kader van de uitvoerbaarheidstoets, voldoende kwalitatief beoordeeld.

5.9.3 Soortenbescherming

Artikel 5.1, tweede lid onder g van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is een flora- en fauna-activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning. Onder een flora- en fauna-activiteit wordt verstaan: een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten (bijlage bij artikel 1.1. Omgevingswet). Een ecologisch onderzoek moet uitwijzen of een activiteit gevolgen heeft voor dieren of planten. Als er negatieve gevolgen zijn, dan houdt dat in dat er sprake is van een flora- en fauna-activiteit. Een omgevingsvergunning mag in dat geval alleen worden verleend als het voldoet aan de beoordelingsregels van artikel 8.74 lid j van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de nieuwbouw van stal H is in 2017 op onderhavige locatie een 'Quicksan Flora en Fauna' uitgevoerd door De Groene Ruimte BV (datum 10 februari 2017, projectnummer 16743), waarin de conclusie werd getrokken dat er geen overtredingen van de voormalige Wet natuurbescherming verwacht werden. Omdat deze scan verouderd was, is Fauna Service gevraagd om te toetsen of deze bevindingen voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan een dergelijke ingreep, inclusief de bouw van de overdekte uitlopen, stelt ten aanzien van natuurwaarden. Beide onderzoeken zijn als bijlage 11 opgenomen bij deze onderbouwing.

Uit het onderzoek van Fauna Service (datum 14 januari 2026, rapport FS20260114) komen de volgende bevindingen naar voren:

- ▶ *Vogels: door het ontbreken van geschikte holtes en het ontbreken van andere vegetatie dan het (monotone) gras, worden geen negatieve effecten op nestlocaties en vogels in het algemeen verwacht.*
- ▶ *Vleermuizen: de plaats waar de nieuwbouw gepland staat maakt op geen enkele wijze deel uit van een lijnvormig element dat aangemerkt zou kunnen worden als een vliegroute voor vleermuizen. Negatieve effecten op verblijfplaatsen, vliegroutes en vleermuizen in het algemeen zijn daarmee uitgesloten.*
- ▶ *Overige grondgebonden zoogdieren: er worden geen negatieve effecten op grondgebonden zoogdieren verwacht.*
- ▶ *Reptielen, amfibieën en vissen: er zijn geen takkenrillen, broeihopen, heide, steenhopen, of anderszins voor reptielen geschikte schuilplaatsen aanwezig binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep. Het te bebouwen deel bestaat volledig uit monotoon grasland. Er is een ondiepe greppel aanwezig, maar ook die is met hetzelfde gras begroeid en biedt weinig tot geen dekking. Negatieve effecten op reptielen worden door het ontbreken van geschikt biotoop niet verwacht. Ook negatieve effecten op amfibieën worden, door het ontbreken van geschikt biotoop, niet verwacht. Door het ontbreken van voor vissen geschikt water zijn negatieve effecten op vissen uitgesloten.*
- ▶ *Vlinders, libellen, juffers en insecten: op en rond de plaats waar de ingreep plaatsvindt, zullen geen planten aangetast worden die een aantrekkelijk leefgebied vormen voor vlinders of andere beschermde insecten. Negatieve effecten op vlinders, libellen en juffers zijn uitgesloten.*
- ▶ *Vaatplanten: Negatieve effecten op beschermde planten worden door het ontbreken ervan niet verwacht.*
- ▶ *Overige beschermde soorten: er zijn geen negatieve effecten op overige beschermde soorten te verwachten.*

Vanuit de soortenbescherming zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de voorgenomen ingreep. Voor de activiteit is geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit nodig. Er worden geen handelingen verwacht die een overtreding van de algemene, dan wel specifieke zorgplicht opleveren. Hiermee is het aspect 'soortenbescherming', in het kader van de uitvoerbaarheidstoets, voldoende kwalitatief beoordeeld. Het landschapsinrichtingsplan voorziet in de aanleg van nieuwe erfbeplanting en een infiltratiezone. Deze maatregelen dragen bij aan een verhoging van de ecologische waarden ter plaatse, zoals beschutting, nestgelegenheid, uitkijkpost, geleidingsroute en voedsel voor kleine zoogdieren, vogels, amfibieën, libellen en andere ongewervelden.

5.9.4 Bescherming houtopstanden

Houtopstanden die onder de werking van de Omgevingswet vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van tevoren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant. Het kappen van beschermde bomen is in onderhavige situatie niet aan de orde.

5.10 LICHTHINDER

De nieuw te bouwen overdekte uitlopen worden alleen tijdens de dagperiode gebruikt. Daarnaast wordt, door het realiseren van de landschappelijke inpassing, de lichtuitstraling van het bedrijf op het omringende open landschap beperkt. Significante veranderingen ten aanzien van de nachtelijke lichtuitstraling zijn dan ook niet te verwachten.

5.11 KABELS EN LEIDINGEN

In verband met onder andere graafschade moet er bij bouwprojecten worden vastgesteld of de aanwezigheid van kabels en / of (buis)leidingen risico's met zich meebrengen. Ook zijn bijvoorbeeld elektriciteitskabels voor het hoog- en middenspanningsnet langs het spoor aangewezen (artikel 9.20 Bal). Om te bepalen of er sprake is van enige belemmering voor onderhoudig initiatief, door de aanwezigheid van kabels en leidingen, moet de afstand tot de dichtstbijzijnde kabels en leidingen worden bepaald.

De beoogde ontwikkeling wordt beoordeeld via de regels in (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan. In het omgevingsplan is te zien dat binnen en in de nabijheid van het projectgebied enkele planologisch relevante leidingen aanwezig zijn. Ten westen van het bedrijf is een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie gelegen. Dit is in paragraaf 5.4 reeds uitgebreid aan de orde geweest. Verder bevinden zich binnen het projectgebied een waterleiding en een rioolleiding. Deze leidingen zijn aan de voorzijde van het perceel gelegen. De nieuwe overdekte uitlopen, maar ook de mantelzorgwoning, worden op voldoende afstand van de leidingen en de bijbehorende belemmeringen- en werkstroken gerealiseerd. Vanuit het aspect 'kabels en leidingen' zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 WEGING VAN HET WATERBELANG

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen. In paragraaf 3.1 van onderhavige onderbouwing is reeds het waterbeleid op Rijksniveau besproken en in paragraaf 3.3 het beleid van Waterschap De Dommel.

Onder de Omgevingswet is het wettelijk verplicht om, in het kader van het Bkl artikel 5.37, lid 1, een 'weging van het waterbelang' uit te voeren (voorheen: watertoets). Hierdoor wordt rekening gehouden met water en watervoorzieningen in ruimtelijke plannen. Dit vermindert de kans op natte voeten door een overstroming of een hoge grondwaterstand. Het plan mag geen vervuiling, geen wateroverlast of het droger worden van de omgeving veroorzaken. In de navolgende subparagrafen wordt nader ingegaan op deze aspecten.

5.12.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bouw of uitbreiding van woningen, bedrijven of wegen veroorzaken vaak een groei in het verharderen van dak en erf. Regenwater dat op stenen of wegen valt, stroomt meestal snel via een riool of een sloot weg. Hoe meer (tuinen van) steen, hoe meer regenwater weg stroomt. Bij hevige buien kan hierdoor wateroverlast ontstaan. Bijvoorbeeld water vanuit het riool op straat, omdat deze het regenwater niet aan kan. Of overstroming van een sloot of beek. Dat geeft dan weer risico's voor de gezondheid en kan zorgen voor bijvoorbeeld schade in- en rondom huizen. Maar ook in droge perioden zorgt al dat afvoeren voor problemen. Het regenwater krijgt niet meer de tijd om weg te zakken in de bodem en het grondwater aan te vullen. In droge zomers hebben landbouw en natuur dan water te weinig.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Voorkomen moet worden dat regenwater snel verdwijnt in het riool of in de sloot. Het waterschap gebruikt daarvoor de voorkeursvolgorde voor (schoon) regenwater:

1. opnieuw gebruiken;
2. vasthouden / in laten trekken in de grond;
3. water bergen;
4. afvoeren naar sloten of rivieren;
5. afvoeren naar een riool.

In de waterschapsverordening van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (artikel 2.2, vijfde lid). De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel "Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen".

Het verbod uit artikel 2.2 van de waterschapsverordening is van toepassing, tenzij:

- ▶ het afkoppelen van het bestaand verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- ▶ de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- ▶ de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;

- ▶ de toename van het verhard oppervlak meer dan 500 m² en maximaal 10.000 m² bedraagt en er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een bergingsvoorziening met een minimale compensatie die voldoet aan de volgende rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m).

Daarbij dient de bergingsvoorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- ▶ de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- ▶ de afvoer mag niet meer bedragen dan 2 l/s/ha;
- ▶ de afvoer uit de voorziening dient via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaats te vinden; indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 centimeter te hebben;
- ▶ daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Binnen het projectgebied is sprake van een substantiële toename van bebouwing en/of verharding als gevolg van de gewenste ontwikkelingen. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met mogelijke wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename, moeten er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen worden in de vorm van extra waterberging en/of infiltratie van hemelwater in de bodem.

De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Voorbeelden van maatregelen die hierbij helpen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en opslag in infiltratiekragen.

Zoals hiervoor is aangegeven, hanteert het waterschap een bergingseis van 60 mm. De gemeente Best gaat echter uit van 70 mm. Met deze eis wordt dan ook gerekend. De gewenste realisatie van de overdekte uitlopen, stal H en de mantelzorgwoning leidt tot een toename van verhard oppervlak met circa 4.000 m². Bovendien wordt de erfverharding uitgebreid ter plaatse van de voorzijde van de stallen (circa 295 m²). De nieuwe inrit en de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen bestaan uit halfverharding.

De locatie aan de Kapelweg 27 ligt in een gebied met gevoeligheidsfactor 1. Dit betekent dat het een vrij nat gebied betreft, waar alleen volledige compensatie volstaat. De inhoud van de compenserende waterberging is als volgt berekend:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,07 (in m) = 4.295 x 1 x 0,07 = 300 m³.

Er dient een waterberging gerealiseerd te worden van circa 300 m³. Ten zuiden van de stallen wordt een infiltratiezone aangelegd. De waterberging moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) liggen. De GHG bedraagt ter plaatse van de beoogde infiltratiezone grotendeels 60 – 80 centimeter onder maaiveld. Aan de westzijde is sprake van een GHG van 40 – 60 centimeter onder maaiveld. Voor het ontwerp van de infiltratiezone wordt uitgegaan van een GHG van gemiddeld 60 centimeter.

De waterberging moet steeds droogvallen (infiltratie of overloop), omdat van belang is dat er geen (wilde) watervogels worden aangetrokken in verband met het risico op overdracht van vogelgriep. Het Waterschap De Dommel adviseert hierbij om, naast een noodoverloop over het maaiveld, ook een leegloopconstructie (boven de GHG) aan te leggen met een diameter van 4 centimeter. Dat is omgerekend een landelijke afvoer van circa 2 liter per seconde per hectare, zoals aangegeven in de Waterschapsverordening. Daardoor kan het water, ook na verzadiging van de bodem, wel vertraagd afgevoerd worden.

Aangezien de bebouwing behoorlijk hoger ligt dan het omliggende maaiveld wordt ervoor gekozen rondom de infiltratiezone een verhoging van circa 40 centimeter aan te leggen, wat leidt tot extra waterberging. De infiltratiezone krijgt een oppervlakte van circa 350 m², waarmee voldoende compenserende waterberging is gerealiseerd. De exacte afmetingen worden na de bouw van stal H nader in het veld bepaald. Daarbij zal rekening worden gehouden met de exacte grondwaterstanden. In de regels wordt geborgd dat er voldoende compenserende waterberging (300 m³) wordt gerealiseerd.

De infiltratiezone is weergegeven op het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 5). Bij extreme regengeval wordt het water in deze wadi vastgehouden, geïnfiltreerd in de bodem en uiteindelijk middels een overstort geloosd op de achterliggende watergang. In de regels (artikel 13.7), behorende bij dit TAM-omgevingsplan, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van voldoende compenserende waterberging in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en de Waterschapsverordening.

5.12.2 Waterkwaliteit

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn omgevingswaarden voor waterkwaliteit vastgesteld waaraan getoetst moet worden. In het Bkl wordt er onderscheid gemaakt tussen oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen. Voor onderhavig initiatief zijn enkel grondwaterlichamen relevant. In de artikelen 2.13 en 2.14 van het Bkl zijn omgevingswaarden vastgesteld voor respectievelijk een 'goede kwantitatieve toestand' en een 'goede chemische toestand'. In de Waterschapsverordening van Waterschap De Dommel wordt dit geborgd in artikel 1.13. Het is niet de verwachting dat, door de uitbreiding van onderhavig agrarisch bedrijf, de chemische en kwantitatieve toestand van een grondwaterlichaam achteruitgaat.

Een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit op grond van de Waterschapsverordening wordt alleen verleend als de activiteit verenigbaar is met het belang van:

- ▶ het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- ▶ het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- ▶ de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren, waarop overstorten plaatsvinden, als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Het 'schone' hemelwater van het erf en de daken wordt bij onderhavig plan niet afgevoerd via het riool, maar via dakgoten, straatkolken en ondergrondse hemelwaterafvoeren naar de infiltratiezone en de watergangen rondom het bedrijf. Dit heeft als voordelen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet wordt belast en dat er minder of geen overstorten van het riool zullen plaatsvinden bij hevige buien. Doordat het schone hemelwater niet in contact komt met bedrijfsprocessen, raakt het niet vervuild en kan het rechtstreeks afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Bovendien wordt het erf na werkzaamheden gereinigd om te voorkomen dat hemelwater in contact komt met vervuilende stoffen als mest, voeders, etc.

5.12.3 Leidingen

Door het projectgebied loopt een rioolwatertransportleiding van het waterschap. Ook is er een drinkwaterleiding aanwezig. Zoals in paragraaf 1.3 reeds is aangegeven, geldt ter plaatse van deze leidingen de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' of 'Leiding – Water'. Onlangs heeft het waterschap de ligging van de rioolleiding opgegraven, waaruit is gebleken dat de feitelijke ligging overeenkomt met de ligging, zoals deze is weergegeven op de verbeelding bij het vigerende bestemmingsplan.

Het is noodzakelijk deze leidingen te beschermen. Voor inspectie, onderhoud, vervanging en dergelijke moeten de leidingen toegankelijk zijn. Voor de bescherming van riooltransportleidingen hanteert het waterschap veelal een zone van 7,0 meter: 3,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Dat is een meter meer dan in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Vergroting van de belemmeringenstrook is nodig als gevolg van de toenemende omvang van machines, die gebruikt worden voor de werkzaamheden. Voor ingrijpende werkzaamheden (bijvoorbeeld bij vervanging) is soms een werkstrook nodig of gewenst van 15 meter: 7,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding.

De belemmeringenstrook is ook in het belang van de veiligheid van de eigenaar, ingeval van een calamiteit met betrekking tot de leiding of ter voorkoming van schade aan gebouwen bij toegang tot, of werken aan de leiding. Deze belemmeringenstrook wordt dan ook op de juiste wijze geborgd in onderhavig omgevingsplan. De nieuwe overdekte uitlopen en de mantelzorgwoning worden op voldoende afstand van de leidingen en de bijbehorende belemmeringen- en werkstroken gerealiseerd.

5.13 DUURZAAMHEID

Voor de Nederlandse veehouderij heeft verdere verduurzaming van de productie hoogste prioriteit. Het streven is een duurzame veehouderij met draagvlak in de samenleving. Centraal in die verduurzaming staan onderwerpen als dierenwelzijn, diergezondheid, volksgezondheid en milieu. Maar ook de maatschappelijke en landschappelijke inpassing van bedrijven heeft volop de aandacht. Het gezamenlijke doel is een toonaangevende, integraal duurzame veehouderij die concurrerend produceert, met respect voor mens, dier, milieu en omgeving. Integraal wil zeggen met aandacht voor alle aspecten van de bedrijfsvoering, dus naast het dierenwelzijn, ook de diergezondheid, het milieu, het energiegebruik en de arbeid. Eén van de marktconcepten rondom duurzaamheid is het 'Beter Leven keurmerk ('sterrenvlees') van de Dierenbescherming. Zoals in hoofdstuk 3 reeds omschreven is, wenst initiatiefnemer conform dit concept te gaan produceren: het ontwikkelen van een veehouderij, die dierlijke producten en andere economisch en maatschappelijk gewenste waarden levert, die vol te houden is en niet te koste gaat van mens en dier of van de mogelijkheden van toekomstige generaties.

Er is voor gekozen om de nieuwe stal H op te zetten aan de hand van de eisen uit de Maatlat Duurzame Veehouderij (MDV), wat betekent dat diverse bovenwettelijke maatregelen worden getroffen. De MDV bevordert duurzame innovaties in de veehouderij. Stallen die voldoen aan de criteria van de MDV tonen betrouwbaar aan dat zij voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van overheidsregelingen. Deze doelstellingen zijn uitgewerkt in concrete criteria op het gebied van brandveiligheid, fijnstof, ammoniak, dierenwelzijn, diergezondheid, omgeving en energie.

Het voldoen aan de eisen uit de MDV vraagt om meer staloppervlakte en extra investeringen, die weer terugverdiend moeten worden. Daarmee wordt wel vooruitgelopen op toekomstige ontwikkelingen en is er sprake van een duurzaam bedrijf. Een bedrijf wat aansluit op de behoeften van het heden en dat het vermogen heeft om voor toekomstige generaties in behoeften te voorzien, kan als duurzaam worden bestempeld.

De te realiseren bouwwerken voldoen verder aan de huidige normen, zoals gesteld in het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hierin worden verscheidene milieu- en brandveiligheidseisen geborgd. De vleeskuikenstallen worden voorzien van een luchtmengsysteem in combinatie met een warmtewisselaar (OW-code HE 5.8). Daarnaast wordt de warmtewisselaar toegepast voor de reductie van fijnstof (OW-code AP 100.4). De beperking van de ammoniakemissie is gebaseerd op het drogen en verwarmen van de mest- / strooisellaag door middel van een onderhoudsvriendelijke warmtewisselaar in combinatie met continu draaiende circulatieventilatoren of een in hoogte verstelbaar verdelersysteem met buizen op dierniveau. Met warme ventilatielucht vanuit de stal wordt in één of meer warmtewisselaar(s) verse lucht opgewarmd. De opgewarmde verse ventilatielucht wordt bij het gebruik van circulatieventilatoren boven in de nok van de stal gebracht. Vervolgens wordt deze lucht door circulatieventilatoren vermengd met warme lucht boven in de stal en naar één of beide staluiteinden gestuwd. Via de topgevelwand(en) wordt de lucht terug over de strooisellaag geleid. Bij het gebruik van verdeelbuizen wordt de opgewarmde verse ventilatielucht via een in hoogte verstelbaar verdelersysteem gelijkmatig over de strooisellaag geleid. Door het mengen van de stallucht wordt een gelijkmatige temperatuur in de gehele stal bereikt. De mest- / strooisellaag wordt gedroogd en de kooldioxide (CO₂), andere gassen (onder andere ammoniak) en waterdamp worden bij de dieren afgevoerd.

Daarnaast wordt onderhavig plan landschappelijk ingepast, zoals in paragraaf 4.1 is beschreven. Het inpassingsplan is zodanig opgesteld dat er verscheidene inheemse bomen en planten worden aangeplant. Daarnaast wordt aan de westzijde van het bedrijf een strook struweel aangeplant. Op deze wijze worden schuil- en broedmogelijkheden geboden aan de inheemse faunasoorten. Het biedt ruimte voor een grote soortenrijkdom en versterkt de biodiversiteit.

Er kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de duurzaamheidseisen, zoals verwoord in de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's), welke voornamelijk van toepassing zijn op de te realiseren bouwwerken. Daarbij voorziet de landschappelijke inpassing in het behoud en een versterking van de lokale flora en fauna en zijn hiervoor strategische beslissingen genomen ten behoeve van het versterken van de biodiversiteit.

5.14 GEZONDHEID

Naar de risico's van veehouderijen voor de gezondheid van mensen die in de omgeving van veehouderijen verblijven, is recent veel onderzoek gedaan. In een uitgebreid onderzoek "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" (VGO) in plattelandsgemeenten met veel veehouderijen wordt een verhoogd aantal luchtwegklachten en gevallen van longontsteking gerapporteerd, vooral op locaties waar meerdere veehouderijen in de directe omgeving aanwezig zijn. Naar de oorzaak hiervan wordt nader onderzoek gedaan. Er wordt geen relatie gevonden met bepaalde diercategorieën, met uitzondering van geitenhouderijen. In de VGO-onderzoeken wordt aangegeven dat er sinds 2014 geen verhoogde kans op longontsteking gevonden wordt bij omwonenden van pluimveebedrijven.

Naast eventuele negatieve effecten zijn er positieve effecten gevonden: wonen in de buurt van een veehouderij blijkt een beschermend effect te hebben op het ontwikkelen van atopie, vooral op heel korte afstand van een veehouderij. Dicht bij veehouderijen wonen minder mensen met COPD, een chronische ziekte aan de longen. Daar staat tegenover dat de mensen in de omgeving die wel COPD hebben, daar vaker en/of ernstigere complicaties van kunnen hebben.

Het bedrijf aan de Kapelweg 27 ligt niet in een veedicht gebied en de afstand van het bedrijf tot omwonenden is relatief groot. Er liggen minder dan 15 veehouderijen binnen een straal van 1 kilometer. In de VGO-onderzoeken wordt bij deze dichtheid geen verhoogd risico gevonden. Door de grote afstand tot andere veehouderijen, waar dieren worden gehouden, is er ook geen risico op onderlinge beïnvloeding wat betreft ziektedruk. De risico's voor de gezondheid van omwonenden worden op grond van de resultaten uit de VGO-onderzoeken als zeer gering beoordeeld.

De "GGD-richtlijn medische milieukunde: Veehouderij en gezondheid" beschrijft de huidige kennis over dit onderwerp. De richtlijn is door de GGD'en ontwikkeld, zodat ze op basis van dezelfde kennis over veehouderij en gezondheid kunnen adviseren. Deze informatie kan een gemeente gebruiken om de gezondheid van omwonenden mee te wegen bij beleidskeuzes voor de ontwikkeling van veehouderijen. De coördinatie van de richtlijn ligt bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM).

De GGD heeft twee uitgangspunten bij haar adviezen. De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer). Gevoelige bestemmingen zijn bijvoorbeeld woningen, scholen, en ziekenhuizen. Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

Binnen een straal van 250 meter van het projectgebied zijn enkele gevoelige objecten aanwezig. In paragraaf 5.3 is in het kader van een goede ruimtelijke ordening reeds onderbouwd dat er ter plaatse van omliggende gevoelige objecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof. Bovendien is er sprake van een forse afname van de emissie van ammoniak. Dit geldt ook voor de geuremissie.

Stallen stoten via hun ventilatielucht stofdeeltjes uit (fijnstof). Deze stofdeeltjes kunnen endotoxinen bevatten. Endotoxine is een deel van de celwand van bepaalde, zogenaamde Gram-negatieve bacteriën, en worden beschouwd als een algemene marker voor bacteriële blootstelling (Douwes et al., 2003). De endotoxineniveaus zijn gemiddeld circa 50% hoger voor meetlocaties op korte afstand van veehouderijbedrijven (< 250 meter) dan op grote afstand van veehouderijbedrijven (> 1.000 meter). Concentraties op woonadresniveau zijn circa een factor 10 lager dan de endotoxineconcentraties die op 100 meter van stallen van veehouderijbedrijven gemeten zijn. De jaargemiddelde endotoxineconcentraties zijn relatief laag, maar zijn hoger wanneer de dichtstbijzijnde veehouderij meer nabij is of met meer veehouderijen in een straal van 1.000 meter rond de meetlocaties.

Met behulp van het in Noord-Brabant beschikbare 'Endotoxine toetsingskader' is een adviesafstand voor onderhavige locatie bepaald. De adviesafstand bedraagt circa 218 meter. De meest nabij gelegen burgerwoning betreft de woning Hagelaarweg 15A, op een afstand van circa 400 meter van de inrichting. Deze woning is dus ruimschoots buiten de adviesafstand gelegen. De bedrijfswoningen Kapelweg 38 en Kapelweg 40 bevinden zich binnen de adviesafstand van stal H. Beide bedrijfswoningen behoren tot een varkenshouderij (intensieve veehouderij) en worden ook blootgesteld aan fijnstof / endotoxine, afkomstig van de eigen – dichterbij gelegen – varkensstallen. Onder de vigerende milieutoestemming bevinden deze woningen zich reeds binnen de endotoxine adviesafstand.

Het bedrijf neemt diverse maatregelen ten behoeve van de (volks)gezondheid. Zo hebben bezoekers beperkt toegang tot het bedrijf en worden zij in een bedrijfsregister geregistreerd. Voor bezoekers is er bovendien bedrijfskleding aanwezig. De dierenverblijven en het erf worden frequent gereinigd. Ook is er een ongediertebestrijdingsplan aanwezig om de insleep van ziektes te voorkomen. Daarnaast wordt de emissie van geur, fijnstof en stikstof sterk gereduceerd.

Het aspect (volks)gezondheid is betrokken in de ruimtelijke afweging van dit planvoornemen. Vanwege het feit dat er slechts weinig veehouderijen in de omgeving zijn gelegen, is de inschatting dat er geen effecten op de volksgezondheid zijn te verwachten. Deze inschatting is gemaakt op basis van meest recente wetenschappelijke inzichten omtrent de effecten van veehouderijen op de omliggende omgeving en met de eerder beschreven (gunstige) milieueffecten in de omgeving.

5.15 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-MER moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en / of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r. (beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Of een besluit over een plan m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan vervolgens de besluiten genoemd waarvoor de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit, en dergelijke). Daarnaast kunnen de m.e.r.-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet. Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2 geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is thans één m.e.r.-beoordelingsprocedure:

- ▶ Artikel Omgevingswet: 16.43 en 16.88 (eerste lid, onder h).
- ▶ Artikel Omgevingsbesluit: 11.11. Nadere regels project-m.e.r.-beoordeling.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit). In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

- ▶ de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn; en
- als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
- ▶ de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld;
 - ▶ en het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Omdat de beoogde activiteit betrekking heeft op de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren moet het bevoegd gezag eerst beoordelen of bij de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Een milieueffectrapport is alleen nodig indien de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de bijgevoegde MER-beoordelingsnotitie (bijlage 13) is onderzocht of er sprake is van (potentiële) belangrijke nadelige milieugevolgen en is een afweging gemaakt of het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Gebleken is dat er geen bijzondere omstandigheden aan de orde zijn, die het uitvoeren van een MER noodzakelijk maken. Hierover neemt het bevoegd gezag een separaat besluit.

6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 ALGEMEEN

In onderhavige motivering is ingegaan op het projectgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het juridische deel van dit TAM-omgevingsplan: de regels en de locatie. In deze juridische planbeschrijving wordt ingegaan op de opzet van dit juridische deel.

6.2 OPZET VAN DE REGELS

6.2.1 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van het TAM-omgevingsplan worden een aantal algemene dingen geregeld. Zo worden in artikel 1 begripsbepalingen opgenomen. Voor dit TAM-omgevingsplan zijn naast de specifieke begrippen die zijn opgenomen in artikel 1 ook de begrippen die horen bij het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing verklaard. De specifieke begrippen uit het TAM-omgevingsplan krijgen voorrang op de begrippen die horen bij de amvb's als sprake is van een andere definitie. Daarnaast zijn de begrippen uit bijlage 1 van de Omgevingswet altijd van toepassing op omgevingsplannen. Begrippen die al zijn opgenomen in bijlage 1 van de Omgevingswet zijn daarom niet opgenomen in de begripsbepalingen van het TAM-omgevingsplan.

In artikel 2 wordt een aanvulling gedaan op de meetbepalingen uit de bruidsschat. Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze hoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Artikel 3 regelt specifiek het toepassingsbereik van het TAM-omgevingsplan. Zo wordt geregeld dat het vigerende bestemmingsplan niet langer van toepassing is na inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan. De overige onderdelen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan blijven wel in stand. Ook wordt de verhouding met de bruidsschat (afdeling 22.2 en 22.3) geduid. Tot slot wordt geregeld dat de locatie die is gemaakt voor het TAM omgevingsplan ook juridisch deel uitmaakt van het TAM-omgevingsplan.

6.2.2 Functies en activiteiten

Hoofdstuk 2 kent diverse functies toe aan de locatie en stelt regels aan activiteiten. Binnen het projectgebied zijn meerdere functies aangewezen, namelijk 'Agrarisch', 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Leiding – Riool', 'Leiding – Water' en 'Waarde – Archeologie 4'. Binnen deze functie zijn een aantal activiteiten toegestaan. Deze activiteiten staan genoemd in de artikelen 4 tot en met 8. De genoemde functies zijn gebaseerd op de gelijknamige bestemmingen in de bestemmingsplannen "Buitengebied Best 2021" (vastgesteld op 25 september 2023) en "Partiële herziening buitengebied Best" (vastgesteld op 16 december 2024) van de gemeente Best.

Binnen de functie 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is één functieaanduiding aangebracht, te weten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – pluimvee'. De aanduiding heeft als doel om aan te geven dat naast de uitoefening van een agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegronds)teeltbedrijf, ter plaatse tevens een pluimveehouderij(tak) is toegestaan. Binnen de functie is een bouwvlak aangebracht.

De functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' ter plaatse van de woning is in onderhavig TAM-omgevingsplan verwijderd, aangezien deze ten onrechte is opgenomen. De woning (gebouwd in 1979) komt niet voor in het overzicht 'cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best'.

In de tweede paragraaf van de artikelen 4 tot en met 8 zijn de beoordelingsregels voor bouwwerken binnen de betreffende functies geformuleerd. Bouwen is enkel toegestaan indien voldaan is aan de hier genoemde beoordelingsregels.

Verder bevatten de artikelen 4 tot en met 8, indien aan de orde, specifieke regels over functies, maatwerkvoorschriften, omgevingsplanactiviteiten en beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk – geen bouwwerk zijnde – of van werkzaamheden. Paragraaf 8.6 bevat tevens beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk binnen de functie 'Waarde – Archeologie 4'.

6.2.3 Algemene regels over functies

Hoofdstuk 3 bevat algemene regels over functies. Het hoofdstuk begint met de anti-dubbeltelregel (artikel 9). Verder zijn de algemene bouwregels (artikel 10), de algemene gebruiksregels (artikel 11) en de algemene omgevingsplanactiviteiten (artikel 12) opgenomen. Artikel 13 bevat een regeling over parkeren (paragraaf 13.1), geluidgevoelige gebouwen (paragraaf 13.2), agrarische esdekken (paragraaf 13.3), de vliegverkeersveiligheid (paragraaf 13.4), een radarinstallatie voor vliegbewegingen (paragraaf 13.5) en voorwaardelijke verplichtingen (paragraaf 13.6).

6.2.4 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels van deze planwijziging opgenomen. Er is bewust gekozen voor een overgangsrecht lijkend op het verplicht voorgeschreven overgangsrecht voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit betekent dat legaal aanwezig gebruik kan worden voortgezet en dat legaal aanwezige bebouwing, of bebouwing welke op grond van een omgevingsvergunning gebouwd mag worden, aanwezig kan blijven.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt. In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van motivering zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de motivering bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

De gronden waarop de gewenste ontwikkelingen plaatsvinden, zijn in eigendom van initiatiefnemer. De realisatie vindt plaats voor rekening en risico van initiatiefnemer en kent derhalve geen financiële consequenties voor de gemeente. De ontwikkelingskosten worden geheel door initiatiefnemer gedragen. De kosten welke verbonden zijn aan het doorlopen van de noodzakelijke procedures worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten worden. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd.

Mogelijke nadeelcompensatie is eveneens voor rekening van initiatiefnemer. Overigens is het niet de verwachting dat er sprake is van nadeelcompensatie. De uitbreiding van het bedrijf aan de Kapelweg 27 in Best zorgt namelijk niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven en burgerwoningen in de omgeving. Bovendien is het aantal omwonenden beperkt. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het TAM-omgevingsplan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare beroepsprocedures.

7.2.1 Participatie

Participatie is een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. Een initiatiefnemer moet in alle gevallen bij de aanvraag aangeven of participatie heeft plaatsgevonden en wat de resultaten daarvan zijn (artikel 7.4 Omgevingsregeling).

In het kader van participatie zijn omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de gewenste ontwikkelingen op het bedrijf aan de Kapelweg 27 in Best. Het verslag van de gevoerde omgevingsdialog is opgenomen als bijlage 12 bij deze onderbouwing.

7.2.2 Vooroverleg

Voorliggend plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel.

7.2.3 Ontwerp

Dit plan heeft met ingang van 17 december 2025 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen”, die onderdeel uitmaakt van dit besluit. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan op dit onderdeel aangepast in zowel de regels als in de motivering.

7.2.4 Vaststelling

PM

BIJLAGEN