

Bestemmingsplan

“Buitengebied: Plantloon”

Plangebied

Plantloon, Kaatsheuvel
Gemeente Loon op Zand

Plannaam

Bestemmingsplan "Buitengebied: Plantloon"

Plannummer

NL.IMRO.0809.bpstalplantloon-VG01

Concept 27 december 2012

Ontwerp 12 maart 2014

Vastgesteld 5 juni 2014

Opdrachtgever

Donkers Bouwkundig Tekenbureau
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Projectleider

Donkers Bouwkundig Tekenburo
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Fax: 0492-359071
Email: info@donkers-tekenburo.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	5
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Gewenste situatie	7
3.	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	11
3.2.2	Verordening ruimte 2014	13
3.3	Gemeentelijk beleid	32
3.3.1	StructuurvisiePlus	32
3.3.2	Landschapsbeleidsplan Loon op Zand	33
3.3.3	Welstandsnota gemeente Loon op Zand	33
3.3.4	Bestemmingsplan “Buitengebied 2011” Loon op Zand	34
4.	Ruimtelijke aspecten	36
4.1	Natuur	36
4.1.1	Gebiedsbescherming	36
4.1.2	Natuurbeheerplan provincie	43
4.1.3	Visie Natuurmonumenten	44
4.1.4	Soortenbescherming	45
4.2	Landschappelijke waarden	46
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	48
4.3.1	Cultuurhistorie	48
4.3.2	Archeologie	49
4.4	Ontsluiting en parkeren	49
5.	Milieuaspecten	51
5.1	Bodem	51
5.2	Water	52
5.3	Geluid	53
5.4	Luchtkwaliteit	55
5.5	(Agrarische) bedrijvigheid en geur	57
5.5.1	Bedrijvigheid	58
5.5.2	Geur	58
5.6	Externe veiligheid	59
5.7	Afval	61
6.	Waterparagraaf	62
6.1	Waterbeleid	62
6.2	Grondwater	63

6.3	Afvoer hemelwater	64
7.	Uitvoerbaarheid	67
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
7.2	Economische uitvoerbaarheid	68
7.3	Grondexploitatie	68
8.	Juridische verantwoording	69
8.1	Algemene opzet	69
8.2	Toelichting op de regels	69
8.3	Toelichting op de verbeelding	71

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets beoogde situatie/inrichtingsplan
Bijlage 2	Principebesluit college van B&W gemeente Loon op Zand
Bijlage 3	Besluit Gedeputeerde Staten Noord-Brabant wijziging begrenzing EHS
Bijlage 4	Haalbaarheidsstudie SBIR
Bijlage 5	Brief provincie Noord-Brabant
Bijlage 6	Brief Natuurmonumenten
Bijlage 7	Berekening investering landschapskwaliteit
Bijlage 8	Ontvangstbevestiging provincie Noord-Brabant aanvraag Nb-wetvergunning d.d. 14 januari 2014
Bijlage 9	AagroStacksberekeningen aanvraag Natuurbeschermingswetvergunning
Bijlage 10	Koopovereenkomst ammoniak Roestelbergseweg 4 te Kaatsheuvel
Bijlage 11	Visie Natuurmonumenten
Bijlage 12	Afspraken graslandbeheer Plantloon
Bijlage 13	Beeldkwaliteitsrichtlijnen
Bijlage 14	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 15	Eindverslag vooroverleg gemeente Loon op Zand
Bijlage 16	Eindverslag inspraak gemeente Loon op Zand
Bijlage 17	Passende beoordeling
Bijlage 18	Resultaten ISL3a berekening
Bijlage 19	Zienswijze provincie Noord-Brabant
Bijlage 20	Verslag beantwoording zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer S. Sprangers (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert een biologische melkveehouderij en pensionpaardenstalling aan de Duinlaan 3 te Kaatsheuvel. Het bedrijf heeft een agrarisch bouwblok met de bestemming “grondgebonden veehouderij”, waarop een melkveestal (60 stuks melkvee) en een jongveestal (32 stuks jongvee) zijn gesitueerd (zie figuur 1).



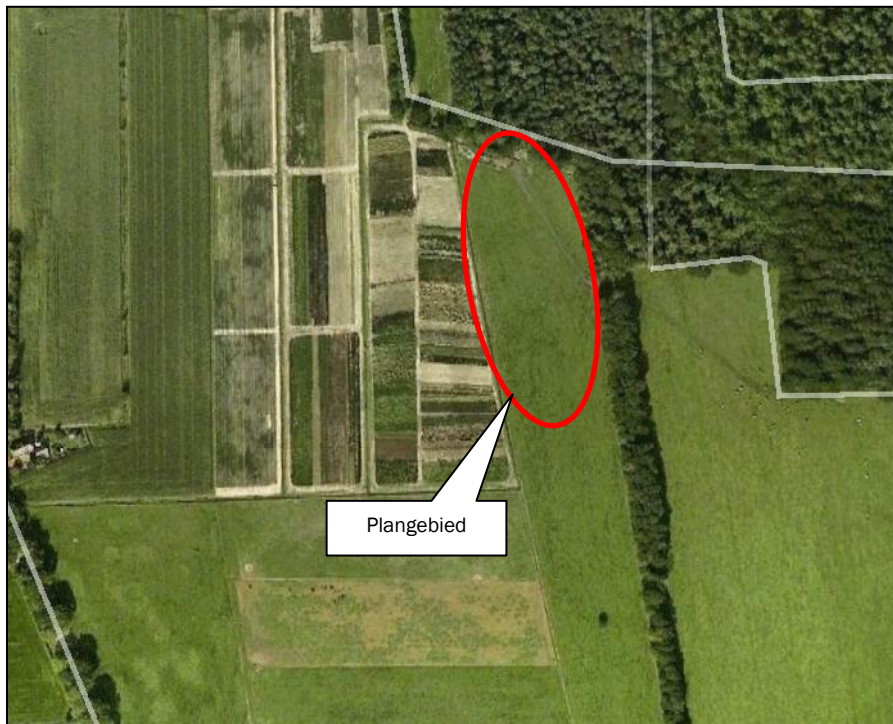
Figuur 1: Ligging melkveehouderij Duinlaan 3 te Kaatsheuvel

De initiatiefnemer is voornemens een grondgebonden biologische melkveehouderij in combinatie met natuurbeheer op een andere locatie op te richten. Hiertoe wordt een innovatieve stal (zogenaaamde Kwatrijnstal) gerealiseerd ten behoeve van de huisvesting van 70 stuks melkvee en 30 stuks jongvee. Het planconcept voorziet in een duurzame bedrijfsvoering waarbinnen natuurbeheer een prominente plek inneemt. Beoogde ontwikkeling betreft een eenmalig pilotproject, gericht op duurzaamheid, educatie, onderzoek en voorlichting.

Op de locatie Duinlaan 3 bestaan geen mogelijkheden dit stalconcept te realiseren, aangezien enerzijds de locatie ligt ingeklemd tussen bosgebieden aan de zuid- en oostzijde, een camping aan de westzijde en boomkwekerijen aan de noordzijde, en anderzijds aangrenzend aan de stallen niet voldoende weidegronden zijn gelegen om het vee te weiden. Om dit plan te realiseren is derhalve een nieuwe locatie noodzakelijk. Deze is gelegen ten noordoosten van de bestaande locatie, aan een onverharde zijstraat van de Achterste Hoeve en de Plantloonseweg (hierna: het plangebied). Hier is geen sprake van een bestaand bouwblok; derhalve dient een nieuw bouwblok te worden gecreëerd.

De melkveetak (melkvee en jongvee) op de locatie Duinlaan 3 wordt beëindigd en verplaatst naar de nieuwe locatie. De pensionpaardenstalling wordt voorlopig gecontinueerd op de locatie

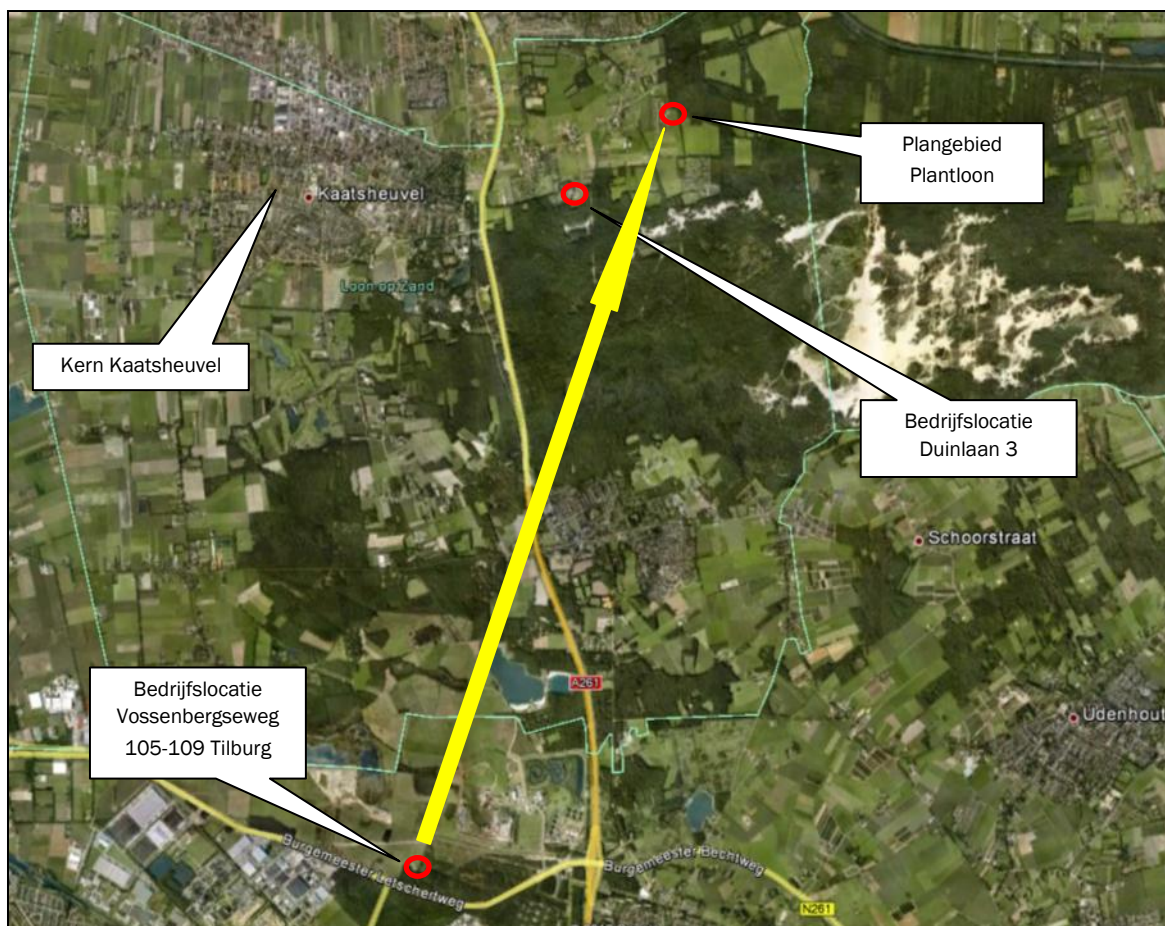
Duinlaan 3. Deze activiteit is op de lange termijn ook noodzakelijk voor de financiële continuïteit van het bedrijf.



Figuur 2: Ligging beoogde locatie natuurmelkerij te Kaatsheuvel

Om dit plan mogelijk te maken wordt in het buitengebied van de gemeente Tilburg een agrarisch bedrijf beëindigd (Vossenbergsseweg 105-109 te Tilburg) waar het agrarisch bouwblok zal verdwijnen. De bedrijfswoning aldaar wordt bestemd tot burgerwoning en een van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt ingericht als steunpunt voor beheer en onderhoud van natuur. De resterende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Door de gemeente Tilburg is reeds een bestemmingsplan vastgesteld om de bestemming te wijzigen.

Het agrarisch bouwblok wordt verplaatst naar de gemeente Loon op Zand (zie figuur 3). Met deze ontwikkeling wordt onderhavig initiatief mogelijk gemaakt.



Figuur 3: “Verplaatsing” agrarisch bedrijf gemeente Tilburg naar gemeente Loon op Zand

Het betreft in onderhavig geval echter geen “vestiging” zoals gedefinieerd in de Verordening ruimte 2014 (mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten). In onderhavig plan is er in de gemeente Loon op Zand geen sprake van een bestaand bouwblok. Het initiatief dient dan ook te worden beschouwd als nieuwvestiging.

De beoogde ontwikkeling kan daarnaast ook niet worden gerealiseerd binnen de ter plaatse geldende bepalingen van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Loon op Zand.

Om de vestiging van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

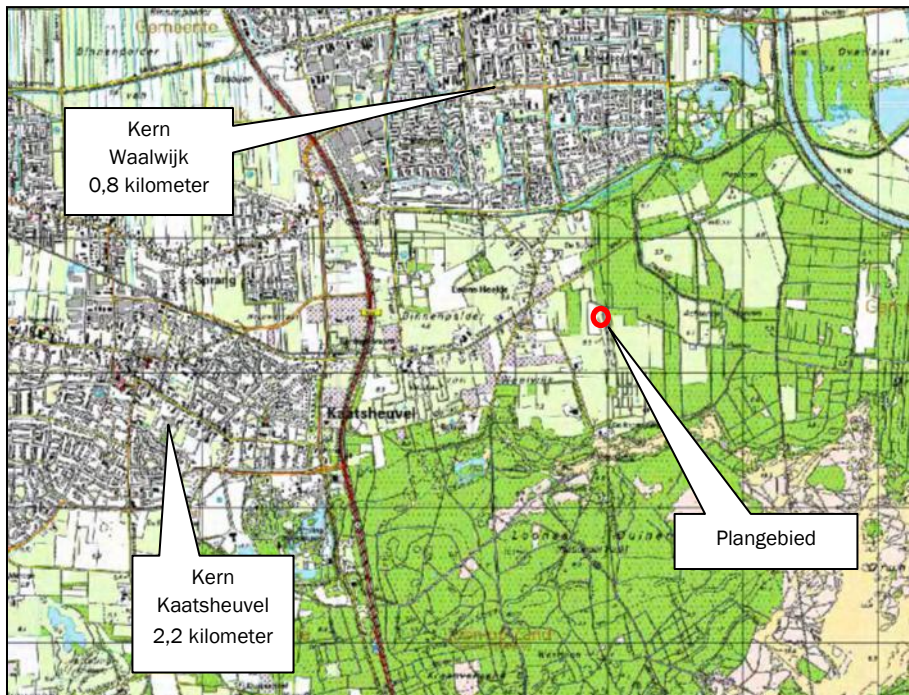
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Loon op Zand, ten oosten van de kern Kaatsheuvel (circa 2,2 kilometer) en ten zuiden van de kern Waalwijk (circa 0,8 kilometer). Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 243 (perceel in eigendom van de initiatiefnemer).

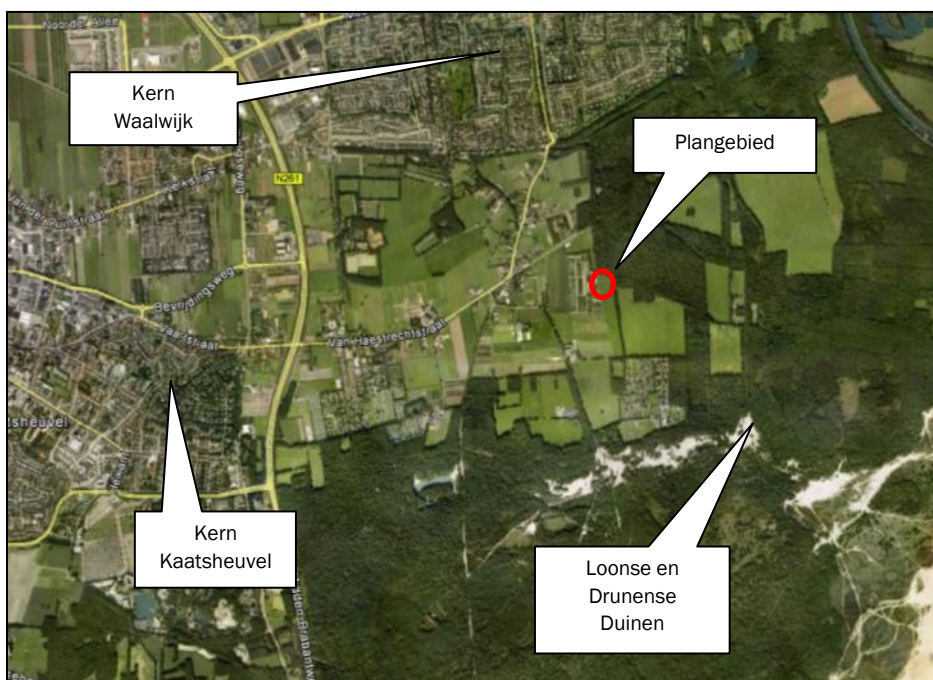
Aan de west-, noord- en zuidzijde wordt de locatie begrensd door omliggende weidegronden. Ten oosten van het plangebied ligt een onverharde weg met een groenstrook. Hier begint het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen.

Het plangebied is ten onrechte gelegen binnen de EHS gelegen en wordt middels een ambtshalve wijziging buiten de EHS worden gelegd, zodat de locatie binnen de groenblauwe mantel komt te liggen (zie paragraaf 3.2.2).

De ligging en de begrenzing van het plangebied worden weergegeven in de figuren 4 en 5.



Figuur 4: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 5: Ligging plangebied in de ruimtelijke omgeving

1.3 Leeswijzer

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van een nieuw agrarisch bouwblok om de oprichting van een duurzame emissiearme stal ten behoeve van de huisvesting van 70 stuks melkvee en 30 stuks jongvee mogelijk te maken. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels zijn verdeeld in vier onderdelen: inleidende bepalingen, bestemmingsbepalingen, algemene bepalingen en overgangs- en slotbepalingen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting geeft de achtergrond en de motivering weer die geleid hebben tot de planopzet.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

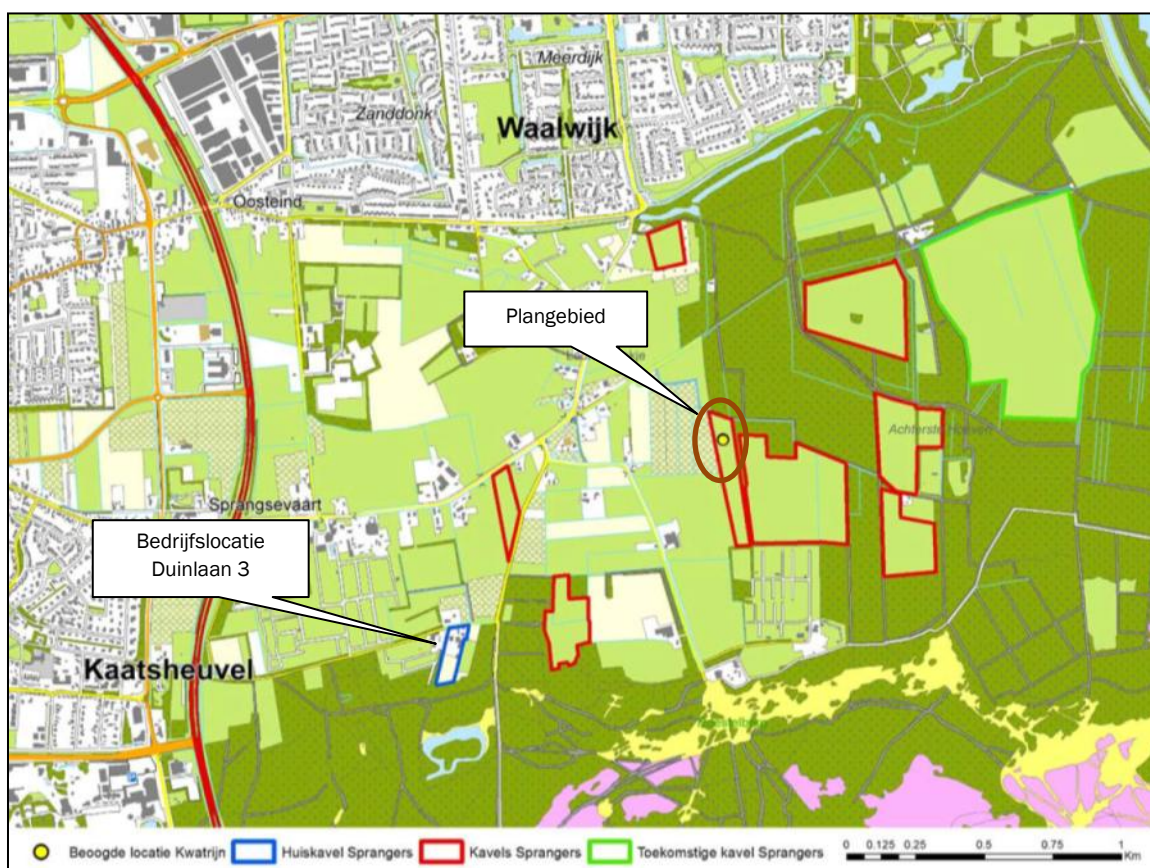
De bestaande situatie heeft betrekking op een drietal locaties. Hieronder wordt per locatie de bestaande situatie toegelicht.

Locatie Duinlaan 3 te Kaatsheuvel

De initiatiefnemer exploiteert een biologisch bedrijf met melkkoeien (van het soort Jersey) op de locatie Duinlaan 3 te Kaatsheuvel.

Het bedrijf heeft een agrarisch bouwblok met de bestemming “grondgebonden veehouderij”, waarop een melkveestal (60 stuks melkvee) en een jongveestal (32 stuks jongvee) zijn gesitueerd. De initiatiefnemer pacht circa 50 hectare natuurgronden op het landgoed Plantloon van Natuurmonumenten (zie figuur 6).

De gronden binnen het plangebied worden gepacht van Vereniging Natuurmonumenten. De betreffende gronden liggen op bijna 2 kilometer afstand van de huiskavel en de boerderij. De koeien worden met een mobiele melkmachine gemolken.



Figuur 6: Ligging gronden in eigendom van initiatiefnemer

Locatie Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg

Het bestemmingsplan Lobelia-Spinder-Rugdijk bevat een ontwikkeling aan de Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg. Het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf is opgeheven en heeft middels dit bestemmingsplan een andere bestemming gekregen. De locatie is gelegen tegen een natuurgebied. Een deel van de agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt (zie figuur 7).



Figuur 7: Situatieschets bedrijfslocatie Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg (luchtfoto uit 2012)

Locatie Plantloon te Kaatsheuvel

De beoogde locatie voor de Kwatrijnstal is gelegen tegen de grens van het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen en grenst aan het Landgoed Plantloon. Het Landgoed Plantloon is onderdeel van de gordel van kleinschalige cultuurlandschappen die om de centrale natuurkern van het Nationaal Park heen ligt. Het landgoed bestaat uit statige lanen, dennen- en loofbossen, grazige weilanden en pittoreske boerderijen. Op de lagere, natte delen rondom de hogere zandgronden lagen vroeger moerassen en venen. In de Middeleeuwen is veel veen afgegraven voor gebruik als brandstof. Het veen werd per boot afgevoerd via speciaal gegraven turfvaarten. Deze turfvaarten zijn nu nog zichtbaar in het landschap. In combinatie met de bossen, heiden en stuifzanden van de centrale natuurkern is sprake van een afwisselend landschap met hoge natuurwaarden. Het Nationaal Park trekt jaarlijks ongeveer twee miljoen bezoekers.

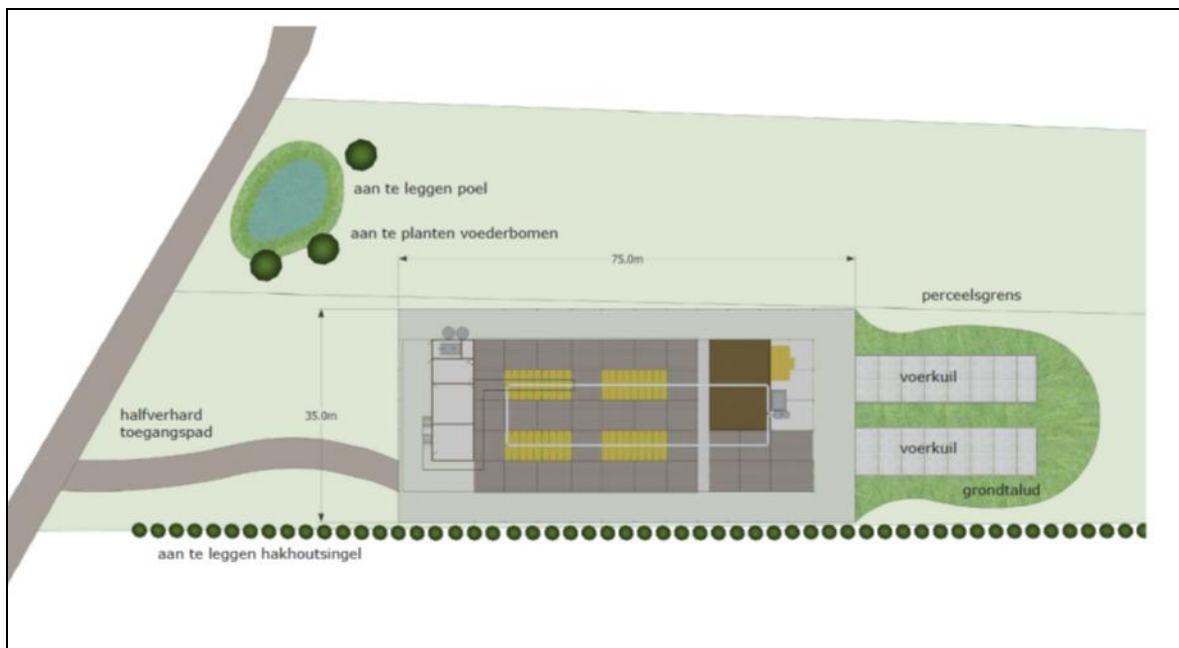
Het betreffende perceel grenst aan de westzijde aan boomkwekerijgronden en aan de oostzijde aan grasland van Natuurmonumenten. Dit grasland is onderdeel van de gepachte gronden. Het perceel wordt ontsloten vanaf de noordzijde, middels een onverhard pad vanaf de Plantloonseweg. Dit pad is afgesloten voor doorgaand autoverkeer. De afstand tot de verharde weg via dit pad bedraagt circa 350 meter. Ten zuidwesten van het perceel ligt het recreatiepark Het Genieten in de bosrand van de Loonse en Drunense Duinen.

2.2 Gewenste situatie

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied aan de Plantloonseweg betreft:

- Nieuwvestiging van een grondgebonden biologische melkrundveehouderij met een agrarisch bouwblok van circa 0,68 hectare;
- Oprichting van een melkveestal (Kwatrijnstal), gestoeld op een innovatief en duurzaam stalconcept waarbij natuurbeheer wordt toegepast;
- Aanleg van een tweetal voerkuilen.

De situatieschets is verbeeld in figuur 8 en bijlage 1 van onderhavige rapportage.



Figuur 8: Situatieschets nieuw bedrijf Plantloon

Beoogde ontwikkeling betreft een eenmalig pilotproject, gericht op duurzaamheid, educatie, onderzoek en voorlichting.

De voorgenomen melkveestal is geen traditionele stal, maar een nieuw ontwikkelde duurzame en diervriendelijke stal, die bovendien met bijzondere aandacht voor de landschappelijke inpassing is ontworpen. Dit innovatieve staltype heeft de naam “Kwatrijn” en is, met steun van het Ministerie van Economische Zaken, ontwikkeld door een speciaal hiervoor opgericht consortium van onderzoekers, ontwerpers en stalbouwers. De stal in het plangebied is het eerste prototype dat van deze stal gebouwd zal worden. De bedoeling is dat de stal ook een voorlichtings- en educatieve functie krijgt. De eerste twee jaren zullen vakgerichte excursies worden georganiseerd aan andere agrariërs. Dit vormt onderdeel van de subsidietoewijzing. Na deze periode zal het aantal excursies afnemen.

De innovatie van de Kwatrijnstal heeft betrekking op:

- Hoog dierenwelzijn door meer ruimte per koe en een aangenaam stalklimaat;
- Lage ammoniakemissies en efficiënte benutting van meststoffen door gescheiden opvang van vaste mest en urine (via het innovatieve vloersysteem en de bijbehorende mestrobot);
- Laag energieverbruik door geïntegreerd zonnedak (in principe energieneutraal);
- Goede landschappelijke inpassing en publieksvriendelijke uitstraling door transparante opzet en bijzondere dakvorm

De stal van de initiatiefnemer moet ruimte bieden aan 70 melkkoeien en 30 stuks jongvee. De koeien staan een groot deel van het jaar buiten en worden ook buiten gemolken. In het veld staat een melkmachine. In de winter, als de koeien binnen zijn, staat de melkmachine in de stal. Het jongvee staat nu nog bij de boerderij van de initiatiefnemer aan de Duinlaan 3, maar in de toekomst bij de nieuwe melkveestal. De jongveestal wordt onder de kap van de melkveestal geplaatst, zodat het visueel één gebouw blijft. Ook de mestopslag is onder het dak geplaatst.

Voor bezoekers wordt op de eerste verdieping in de voorbouw van de stal een speciale kijkruimte ingericht. Hier wordt tevens een kantine en kantoor gevestigd. Vanaf de voorkant loopt er een trap omhoog die uitkomt bij een loopbrug boven de ligboxen.

Door het houden van een melkveeras (Jersey-koeien) dat goed weet om te gaan met de sobere leefomstandigheden is het mogelijk om melk met een bijzondere kwaliteit te produceren. Voor de afzet van de melk wordt een apart kanaal opgezet. De melk zal worden vermarkt in de vorm van producten als biologische Jersey-kaas en -ijs. Vanwege de omstandigheden waaronder de melk geproduceerd wordt, is er veel belangstelling voor het product.

Door deze ontwikkeling wordt een duurzame toekomst voor het bedrijf en voor het beheer van de natuur veiliggesteld. Vereniging Natuurmonumenten steunt het initiatief om hier een innovatieve, duurzame melkveestal te bouwen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt op tweetal andere locaties in de omgeving de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt: Duinlaan 3 en Vos

Locatie Duinlaan 3 te Kaatsheuvel

De melkveetak op de locatie Duinlaan 3 wordt beëindigd en verplaatst naar de nieuwe locatie op landgoed Plantloon.

De afstand tussen het bedrijf aan de Duinlaan 3 en de gronden binnen het plangebied belemmert de bedrijfsvoering. Voor wat betreft de weidegang liggen de weilanden die de initiatiefnemer pacht van Natuurmonumenten te ver van huis om er met het melkvee vanaf de huidige locatie aan de Duinlaan 3 te Kaatsheuvel naar toe te gaan; dit zou betekenen dat het vee 24 uur aan een stuk buiten moet zijn. Zowel in het voorjaar als in het najaar geeft dit een enorme beperking op het maximaal te behalen rendement van beweiding.

Om een goed beweidingsresultaat te behalen is bijvoeren in het voor- en najaar noodzakelijk. Dit is enkel te realiseren indien de gronden dichtbij de bedrijfslocatie zijn gelegen.

Op de bedrijfslocatie Duinlaan 3 bestaan geen mogelijkheden de Kwatrijnstal te realiseren, aangezien enerzijds de locatie ligt ingeklemd tussen bosgebieden aan de zuid- en oostzijde, een camping aan de westzijde en boomkwekerijen aan de noordzijde, en anderzijds aangrenzend aan de stallen niet voldoende weidegronden zijn gelegen om het vee te weiden en natuurbeheer toe te passen. De pensionpaardenstalling wordt gecontinueerd op de locatie Duinlaan 3 (noodzakelijk voor de financiële continuïteit van het bedrijf).

Een overeenkomst wordt gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Loon op Zand om de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Duinlaan 3 te beperken. Hierin wordt een regeling opgenomen dat indien het plan Kwatrijn realiteitswaarde mist en ervoor gekozen wordt dit concept niet meer voort te zetten op de locatie Plantloon, de initiatiefnemer onder voorwaarden weer mogelijkheden heeft tot het voortzetten van zijn agrarisch bedrijf op de locatie Duinlaan 3.

In de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Loon op Zand wordt een passende bestemming gegeven aan de locatie Duinlaan 3. Het agrarisch bedrijf zal een aanduiding krijgen waarmee uitbreiding van dieren wordt uitgesloten (middels een aanduiding “veehouderij uitgesloten”) behoudens de huisvesting van 13 paarden. Het maximaal aantal te houden dieren wordt hiermee vastgelegd.

Locatie Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg

Het agrarische bedrijf aan de Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg is reeds beëindigd. Dit bedrijf is gelegen tegen een natuurgebied en is eigendom van Natuurmonumenten. Het is van groot belang dat dit traditionele bedrijf op deze locatie verdwijnt gezien de effecten op het milieu (ammoniakuitstoot en – depositie, fijn stofemissie, geluid, geur).

De agrarische bedrijfswoning wordt burgerwoning, en één agrarisch bedrijfsgebouw wordt steunpunt voor Natuurmonumenten/Traverse. De overige agrarische bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. Deze ontwikkeling is gekoppeld aan de nieuwvestiging (binnen de groenblauwe mantel) van het nieuw te vestigen agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer te gemeente Loon op Zand binnen het plangebied Plantloon. Het gaat hierbij om een melkveebedrijf, dat een hoge graad van dierenwelzijn, economische rentabiliteit, technische vernieuwing, zeer lage emissies van ammoniak en broeikasgassen en energieneutraliteit met elkaar verbindt.

De provinciale Verordening Ruimte maakt nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf in de groenblauwe mantel mogelijk onder een aantal voorwaarden. Eén van die voorwaarden is dat verzekerd dient te zijn dat elders daadwerkelijk een volwaardige grondgebonden veehouderij planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven. Nu dit het geval is ten aanzien van het agrarische bedrijf aan de Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg, kunnen deze beide concrete ontwikkelingen ten behoeve van de provinciale administratie aan elkaar worden gekoppeld.

Voor de ontwikkeling aan de Vossenbergsesweg 105-109 is een bestemmingsplan opgesteld en op 10 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Tilburg.

Resumé

Onderhavige ontwikkeling betreft de vestiging van een niet-reguliere veehouderij. Het gaat om een pilotproject gericht op de aspecten duurzaamheid, educatie, onderzoek en voorlichting. De insteek van het bedrijf is het opzetten van een innovatieve melkveehouderij, waarin de dieren worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer en waarin aandacht wordt besteed om de milieubelasting zo gering mogelijk te houden (ammoniakuitstoot, geuremissie etc.). De aanwezigheid van natuurlijke waarden in het gebied dat onderdeel uitmaakt van de Loonse en Drunense Duinen kan dit bedrijf versterken en vice versa; het bedrijf levert met deze bedrijfsvoering een belangrijke bijdrage aan de natuurontwikkeling in het gebied en onderhoudt en versterkt als het ware de natuurlijke waarden van het gebied. Om deze reden is deze locatie gekozen.

Benadrukt wordt dat de beoogde ontwikkeling een eenmalig pilotproject betreft dat tegen het natuurgebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen wordt gerealiseerd. Het project beoogt geen precedentwerking voor soortgelijke projecten in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden.

De gemeente Loon op Zand heeft in een principebesluit (d.d. 3 januari 2012) laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief (zie bijlage 2).

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De landbouw (dat in het document wordt aangeduid met “Agro & Food”) vormt een van de belangrijkste economische pijlers van de Nederlandse economie. Hier liggen veel kansen om de concurrentiepositie van Nederland te versterken. Onderhavig initiatief draagt bij aan een verbetering van deze positie op zowel de nationale als internationale markt.

Daarnaast wordt door het toepassen van nieuwe technieken de emissie van voor het milieu schadelijke stoffen zoveel mogelijk beperkt en door het voldoen aan de welzijnseisen voor dieren een bijdrage geleverd aan een leefbaardere omgeving voor mens en dier.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 14 maart 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de “Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014” vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur “landelijk gebied” en de “groenblauwe structuur”. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van

natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

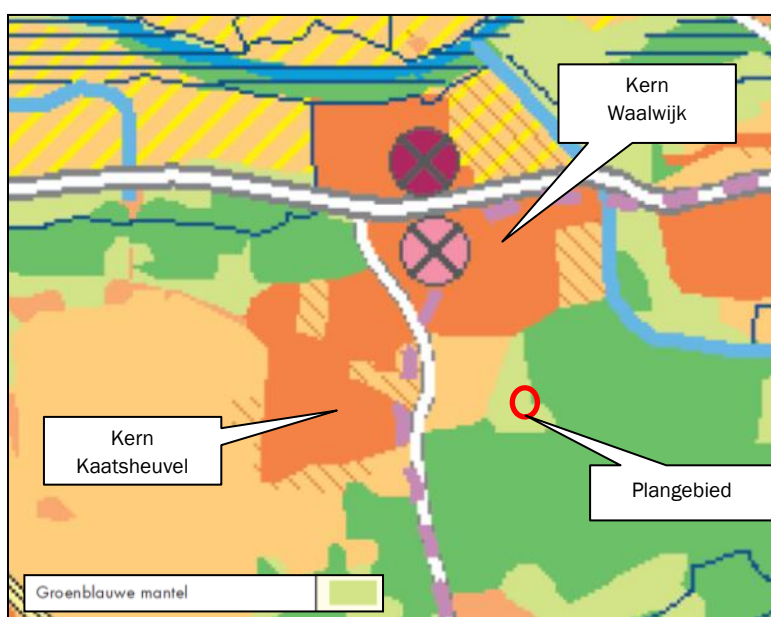
Daarnaast zet de provincie in op een groenblauwe structuur, gekoppeld aan het water- en natuursysteem van Brabant. Ook tussen grote stedelijke kernen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van gebieden met waarden op het vlak van natuur en water. Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De groenblauwe structuur bestaat uit drie perspectieven:

- Het kerngebied groenblauw (ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzones en gebieden voor behoud en herstel van watersystemen en waterbergingsgebieden);
- De groenblauwe mantel (het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied);
- De gebieden voor waterberging.

Het plangebied is gelegen in de structuur “groenblauwe mantel” (zie figuur 9). De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.



Figuur 9: Uitsnede kaart “Structurenkaart” Structuurvisie Noord-Brabant

Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van Het Groene Woud. Dit bestaat uit het Nationaal Landschap Het Groene Woud en het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen. Het is omringd door de steden 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Het Nationale Landschap Het Groene Woud bestaat uit een waardevol kleinschalig cultuurlandschap met daarbinnen belangrijke natuurgebieden zoals de Kampina en Oisterwijkse Vennen.

Het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen is een natuurgebied met stuifzanden, bossen, beek- en moeraslandschap omringd door een open landbouwgebied. Het ligt tussen Tilburg en Den Bosch en grenst direct aan het Nationaal Landschap.

In het agrarische landschap rondom de natuurkern is een ontwikkeling in gang gezet naar een groene, duurzame en gemengde plattelandseconomie. De nieuwe economische dragers zijn er op gericht de natuur- en landschapswaarden en de recreatieve aantrekkelijkheid van dit gebied te verhogen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het vestigingsklimaat van Brabant.

In deze gebiedsontwikkeling past onderhavig initiatief als een innovatief, duurzaam project dat gericht is op natuurbeheer en de versterking van de kenmerken van Het Groene Woud.

De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Verordening Ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 14 maart 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden.

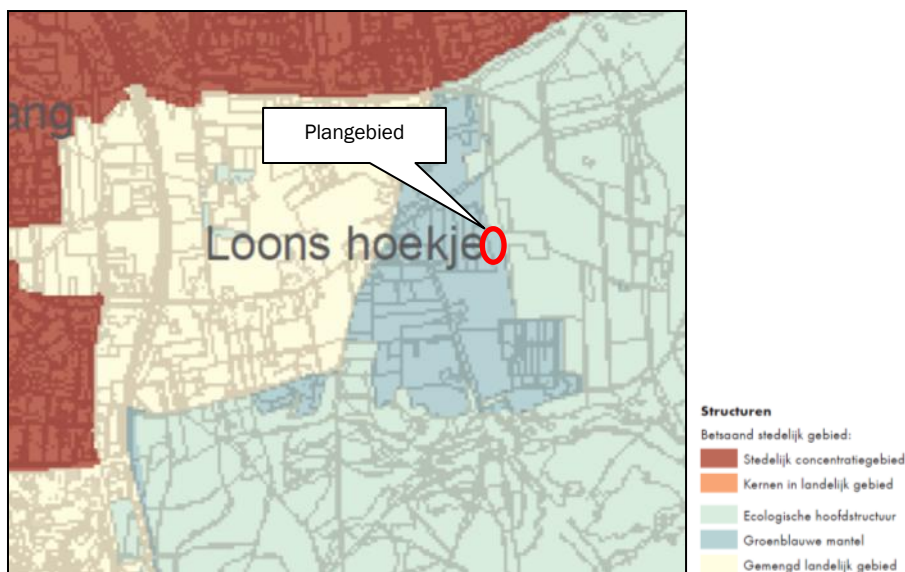
De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening Ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

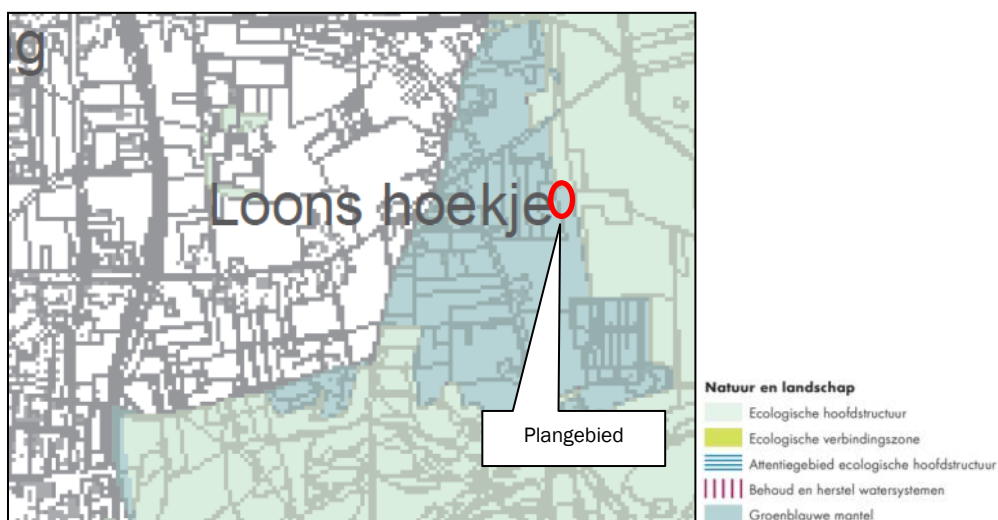
Als onderdeel van de nieuwe Verordening ruimte 2014 wordt de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) geïntroduceerd, een beoordelingssystematiek voor de zorgvuldigheid (duurzaamheid) van veehouderijbedrijven. Brabant heeft de ambitie vóór 2020 een zorgvuldige veehouderij te realiseren en streeft naar een veehouderij die op een gezonde manier is verbonden met de sociale en fysieke leefomgeving. Voor alle veehouderijen in Brabant is het uitgangspunt dat ontwikkelruimte moet worden verdiend. Op de thema's volksgezondheid, dierenwelzijn en fysieke leefomgeving (kringlopen, emissies, biodiversiteit) is een puntensysteem ontwikkeld. De score wordt aan de hand van maatlatten bepaald.

In de Verordening ruimte 2014 is een algehele mogelijkheid voor nieuwvestiging opgenomen in geval dat er een verplaatsing nodig is vanwege openbaar belang.

Volgens de Verordening ruimte 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur en natuur-/landschapszone "Groenblauwe mantel" (zie figuur 10 en 11).



Figuur 10: Uitsnede kaart "Structuren" Verordening ruimte 2014



Figuur 11: Uitsnede kaart "Natuur en landschap" Verordening ruimte 2014

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Binnen de groenblauwe mantel zijn ook de zogenaamde beheersgebieden van de ecologische hoofdstructuur opgenomen. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap.

De groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de "ja-mitsbenadering".

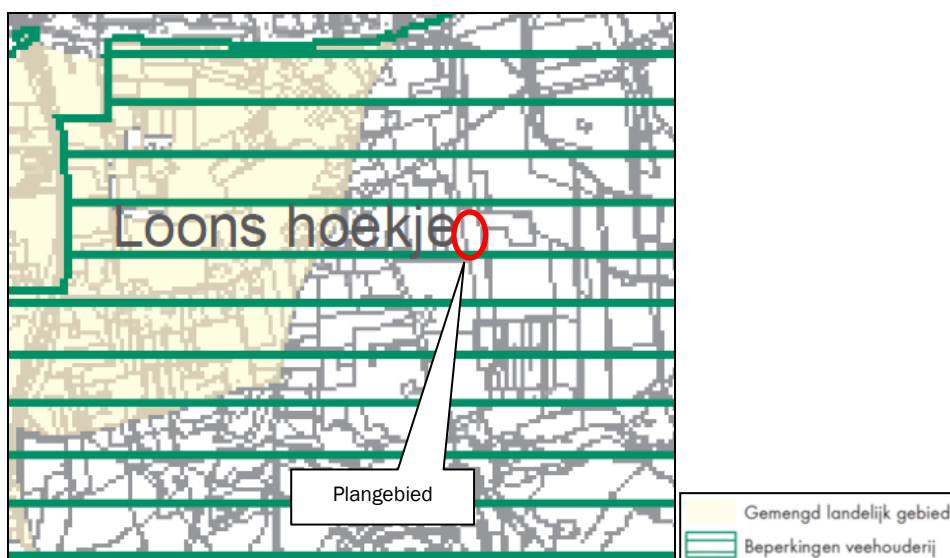
In de Verordening ruimte 2012 was het plangebied nog gelegen binnen de structuur "Ecologische hoofdstructuur". In het kader van het plan Kwatrijn is een ambtshalve wijziging gedaan. Het betreffende perceel was in het verleden ten onrechte in de EHS terechtgekomen als bestaand bos; het is echter nooit bos geweest. Het is een langgerekt perceel weiland met als bijbehorende natuurdoeltype dennen-, eiken- en beukenbos en is net buiten de begrenzing van Natura2000-

gebied “Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen” gelegen, terwijl alle overige EHS in de buurt binnen deze begrenzing ligt. Het werd dan ook gezien als een kaartfout.

Op 24 september 2013 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een besluit tot vaststelling van het Natuurbeheerplan 2014 en wijzigingen van de EHS-begrenzing in de Verordening ruimte genomen (kenmerk: C2114299). Dit besluit is bijgevoegd als bijlage 3. Het plangebied valt door deze wijziging in de zone “groenblauwe mantel”. Natuurcompensatie door de initiatiefnemer is niet noodzakelijk.

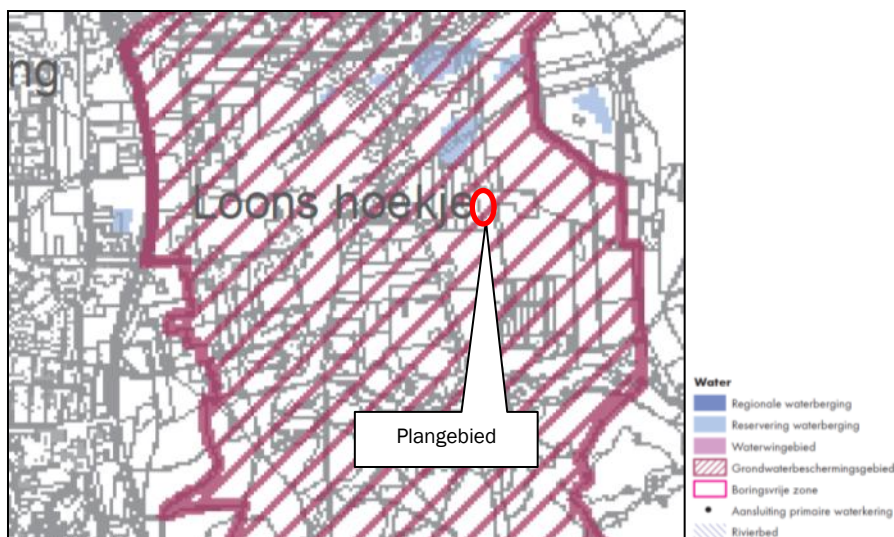
Tevens is het plangebied gelegen binnen de zone “Beperkingen veehouderij” (zie figuur 12). Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden beperkingen voor de veehouderij. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn alleen van toepassing op grondgebonden veehouderijen. In de Verordening ruimte 2014 wordt een grondgebonden veehouderij gedefinieerd als “een veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie”.

De grondgebondenheid is gekoppeld aan de BZV.



Figuur 12: Uitsnede kaart “Agrarische ontwikkeling en windturbines” Verordening ruimte 2014

Op de kaart “Water” van de Verordening ruimte 2014 is het plangebied gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied rondom het waterwingebied in Waalwijk (zie figuur 13).



Figuur 13: Uitsnede kaart "Water" Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van veehouderijbedrijven binnen bepaalde zones en structuren. De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 3.3 Regels voor nieuwvestiging functie;
- Artikel 6.3 Veehouderijen (binnen de groenblauwe mantel);
- Artikel 6.4 Afwijkende regels zorgvuldige veehouderij (binnen de groenblauwe mantel);
- Artikel 16 Grondwaterbeschermingsgebieden;
- Artikel 25 Beperkingen veehouderij.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de "basis"-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking "Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling" opgesteld.

Het principe "kwaliteitsverbetering van het landschap" houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschapelementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over te

toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren. Hiertoe heeft de provincie per categorie ontwikkeling een percentage van de waardevermeerdering van de grond (door een planologische maatregel) vastgesteld dat minimaal kan worden geïnvesteerd in maatregelen om de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Voor bijvoorbeeld uitbreiding van een bestemming is dit percentage gesteld op 20%.

Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groenkoppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn (zoals ontwikkelingsvisies of landschapsbeleidsplannen).

Onderstaand zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving; *In onderhavig plan dient de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gezocht in de landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling in de omgeving, de extra investering die de initiatiefnemer doet om de nieuwe stal architectonisch in de omgeving te laten passen. Daarnaast levert de beoogde bedrijfsvoering een belangrijke bijdrage aan natuurbeheer in het gebied. Deze aspecten dienen op de volgende wijze te worden verankerd.*

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

Financiële verankering

Op basis van de provinciale handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap” dient voor onderhavig initiatief een berekening te worden gemaakt van de investering die gedaan wordt in maatregelen voor verbetering van het landschap. Deze investering is bepaald op basis van de regel dat ten minste 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de planologische maatregel (uitbreiding van een bestemming) geïnvesteerd dient te worden in landschappelijke kwaliteit.

De investering die wordt gedaan met de aanleg ter verbetering van de kwaliteit van het landschap is de volgende:

De bestemmingsverandering van agrarisch gebied naar agrarisch bouwblok (zonder woning) ter plaatse van het plangebied Plantloon zal leiden tot een waardevermeerdering van in totaal € 132.307,50,-. Conform de handreiking (20% van de waardevermeerdering van de grond) houdt dit in dat in onderhavige planopzet volstaan moet worden met een landschappelijke tegenprestatie (kwaliteitsverbetering) die te waarderen is op € 26.461,50.

Binnen het plangebied wordt een kwaliteitsverbetering toegepast in de vorm van de investering in een stalontwerp die beter in het landschap past dan een conventionele stal. Daarnaast is er sprake van een bijdrage aan het beheer van de natuurlijke waarden van het gebied en de aanleg van een hakhoutsingel aan de westzijde van het bouwblok. Deze laatste twee maatregelen dienen nog nader te worden uitgewerkt en worden vooralsnog niet meegenomen in de berekening van de investering.

Het inrichtingsplan en stalontwerp zijn opgesteld door een geregistreerd landschapsarchitect. De meerkosten voor de uitvoering van het stalontwerp Kwatrijn in vergelijking met een conventionele stal bedragen € 500,- per dierplaats. Uitgaande van 70 ligboxen betekent dit dat de extra investering in deze landschappelijk ingepaste stal € 35.000,- bedraagt. Daarnaast vormt het grondwerk een investering. De gehele kavel dient te worden bewerkt voor de aanleg van de landschappelijk ingepaste stal, de voerkuilen en de halfverharde toegang en daarnaast het aanbrengen van de hakhoutsingel. De investering hiervoor bedraagt € 6.106,50,-.

Dit betekent dat de totale investering € 41.106,50,- bedraagt, waarmee ruimschoots aan de gevraagde basisinspanning van € 26.461,50 wordt voldaan. De kosten voor het aanbrengen van de hakhoutsingel en de kosten voor maatregelen in natuurbeheer zijn hierin nog niet opgenomen.

In bijlage 7 is een onderbouwing van de berekening van de investering voor landschapsverbetering opgenomen.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. Privaatrechtelijk wordt deze verankerd in een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing bestuursrechtelijk verankerd in de bestemmingsplanbepaling “Specifieke gebruiksregels” onder de bestemmingsregels. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het beleid van de gemeente.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De verbetering wordt in onderhavig plan aangebracht in de vorm van een extra investering die de initiatiefnemer doet om de Kwatrijnstal in de omgeving te laten passen. Daarnaast wordt geïnvesteerd in landschappelijke inpassing van de bebouwing in de omgeving door het aanbrengen van een hakhoutsingel (aan de westzijde van de stal). Het is op deze locatie echter niet wenselijk te veel beplantingsstroken toe te voegen vanwege de open structuur van het gebied.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een

landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridische en feitelijk verzekerd.

5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

Niet van toepassing

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Het betreft in onderhavig geval geen uitwerkingsplan (artikel 3.6, lid 1b).

Hiermee voldoet het initiatief aan de regels met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

Regels voor nieuwvestiging van functies

In artikel 3.3 zijn regels opgenomen met betrekking tot nieuwvestiging van functies.

Onder stringente voorwaarden kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwvestiging van een ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hierbij altijd om een verplaatsing van een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling van elders in het kader van een groot openbaar belang.

2. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a kan een bestemmingsplan nieuwvestiging mogelijk maken, mits:

a. dit noodzakelijk is vanwege een groot openbaar belang;

Met de vestiging van de Kwatrijnstal op de locatie Plantloon in de gemeente Loon op Zand is een groot openbaar belang gemoeid. Dit belang bestaat uit een aantal aspecten hieronder wordt onderbouwd:

Groot openbaar belang

a) Noodzakelijkheid vanwege groot openbaar belang

Onderhavige ontwikkeling betreft de vestiging van een niet-reguliere veehouderij, maar een grondgebonden biologische melkrundveehouderij die gestoeld is op natuurbeheer. De voorgenomen melkveestal is een eenmalig pilotproject voor een nieuw ontwikkelde duurzame, en diervriendelijke stal met een minimale milieubelasting, die bovendien met bijzondere aandacht voor de landschappelijke inpassing is ontworpen. Dit innovatieve staltype heeft de naam "Kwatrijn" en wordt met steun van het Ministerie van Economische Zaken ontwikkeld door een speciaal hiervoor opgericht consortium van onderzoekers, ontwerpers en stalbouwers. De stal in het plangebied is het eerste prototype dat van deze stal gebouwd zal worden. De bedoeling is dat de proefstal ook een voorlichtings- en educatieve functie krijgt. De eerste twee jaren zullen vakgerichte excursies worden georganiseerd aan andere agrariërs. Daarnaast zal onderzoek worden gedaan naar de aspecten op het gebied van milieu en innovatie, zoals de NH₃-emissie, dierenwelzijn, de installatie voor zonne-energie, het gebruik van de mestrobot, de mobiele

melkmachine, de verbeterde meststructuur en meerwaarde voor de bodem(structuur) en bodemleven en naar de bedrijfsvoeringsaspecten.

De Kwatrijnstal is een pilotproject van een innovatief en duurzaam concept in combinatie met een grondgebonden biologisch bedrijf met melkkoeien (van het soort Jersey), gericht op natuurbeheer. De insteek van het bedrijf is de realisatie van een innovatieve, biologische melkveehouderij, waarin de dieren worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer en waarin aandacht wordt besteed om de milieubelasting zo gering mogelijk te houden (ammoniakuitstoot, geuremissie etc.).

De initiatiefnemer pacht circa 50 hectare natuurgonden op het landgoed Plantloon van Natuurmonumenten en verricht er met zijn koeien natuurbeheer. Het beheer van natuurgonden met melkvee en daarbij te streven naar flora en faunairijk grasland (zie Visie Natuurmonumenten voor het gebied Plantloon) biedt mogelijkheden voor een economisch verantwoorde melkveehouderij die in het teken staat van natuurbeheer. De gronden binnen het plangebied worden op basis van 6-jarige pachtcontracten gepacht van Vereniging Natuurmonumenten. Het bedrijf levert met deze bedrijfsvoering een belangrijke bijdrage aan de natuurontwikkeling in het gebied en onderhoudt en versterkt de natuurlijke waarden van het gebied.

Daarnaast is een belangrijke reden dat voor een nieuwe stal op de beoogde locatie is gekozen, dat de pachtgronden te ver van de huidige huiskavel Duinlaan 3 liggen om de beweidingsperiode te verlengen. Om maximaal te kunnen beweiden (minimaal 5 tot 6 maanden, 24 uur per dag en daarnaast nog minimaal 3 maanden overdag beweiden en 's nachts opstallen) is het noodzakelijk om op de beoogde locatie een stal te bouwen. Zowel in het voorjaar als in het najaar geeft de afstand een beperking op het verlengen van de beweidingsperiode met 3 maanden. Gezien de ligging van de locatie, vanwege de bijzondere omstandigheden van onderhavige ontwikkeling en het feit dat het een eenmalige pilot betreft, kan en mag precedentwerking niet aan de orde zijn.

Het pilotproject Kwatrijn kenmerkt zich door de volgende punten:

1. Hoog dierenwelzijn

Het concept Kwatrijnstal is gericht op een hoog dierenwelzijn. In de stal zal elke koe 13,5 m² loop- en ligruimte tot haar beschikking hebben. Op de ligeilanden zal het melkvee strobedden tot haar beschikking hebben. Stro geeft extra waarde aan de vaste mest. De ruime ligeilanden zullen meerzijdig toegankelijk zijn en worden van elkaar gescheiden door flexibele afscheidingen van kunststof. De koeien hebben veel hierdoor veel loopruimte.

De vloer die in de stal toegepast wordt ("Kwatrijnvloer"), wordt doorontwikkeld op optimale beloopbaarheid en hygiëne. Door de transparante opzet van de stal zal sprake zijn van natuurlijke ventilatie met een aangenaam binnenklimaat zonder tocht. De bedoeling is dat bij extreme weersomstandigheden aan de zijkanten van de stal rolschermen kunnen worden opgetrokken voor extra beschutting. Daarnaast zal de stal naar verwachting geschikt zijn voor familiekuddes. Door de ruime dimensies kunnen kalveren in het dikke strobed voor de koeien gaan liggen.

Een belangrijk uitgangspunt in het pilotproject Kwatrijn is dat de voordelen van een vrijloopstal met die van een ligboxenstal gecombineerd worden. Hierdoor zal sprake zijn van een goede diergezondheid en een langere levensduur van het vee waardoor minder

jongvee nodig is voor vervanging. De kans op ziektes zal hierdoor sterk worden verlaagd. Voor deze innovatie kan voor een groot deel gebruik gemaakt worden van bestaande technieken.

Door het realiseren van de Kwatrijnstal kan aangetoond worden dat een hoger dierwelzijn in de rundveehouderij mogelijk is.

2. Minimale milieubelasting en efficiënte mineralenbenutting

De transparante en ruime opzet van de stal wordt mogelijk gemaakt door een nieuw vloersysteem (de zogenaamde “Kwatrijnvloer”), waarbij scheiding van urine en de vaste mest het uitgangspunt is. Deze vloer is nog volop in ontwikkeling en zal als pilot in de Kwatrijnstal worden toegepast. Er wordt momenteel onderzoek gedaan naar de resultaten van de vloer met betrekking tot ammoniakemissie. Naar verwachting zal de scheiding van urine en mest een lage NH_3 -emissie opleveren (een voorzichtige schatting van de emissiefactor is 4,6 kg per dierplaats per jaar bij beweiding; ter vergelijking: traditionele ligboxenstallen hebben emissiefactoren van 9 tot 11 kg NH_3 en moderne MDV-ligboxenstallen 7 tot 8 kg NH_3). Na realisatie van de Kwatrijnstal zullen metingen verricht worden om de daadwerkelijke ammoniakemissie te bepalen.

Verwacht wordt dat de mineralen door gescheiden opvang efficiënter kunnen worden gebruikt. Met de urinefractie zal een natuurlijker bemestingsplan kunnen worden opgesteld dat beter aansluit bij de gewasbehoefte en waarmee bovendien op de kosten voor onder andere mestafvoer kan worden bespaard. Door het gebruik van vaste mest zal een bijdrage geleverd worden aan het behoud van de biodiversiteit, zowel in als boven de grond. Het stro-mestmengsel heeft naar verwachting een positieve invloed op het bodemleven (vruchtbare grond) en op de waterbergingscapaciteit van de grond. In de stal zal gebruik worden gemaakt van een speciale mestrobot, die de mest oppakt in plaats van afschuift.

3. Duurzame energievoorziening

Uitgangspunt voor de Kwatrijnstal is dat deze volledig draait op duurzame energie en zelfvoorzienend is. Op het dak van de stal worden zonnepanelen bevestigd, waarmee de mestrobot, de stroverdeler, de verlichting en andere stalapparatuur van energie worden voorzien. Het overschot zal aan het elektriciteitsnet worden geleverd, dat ook als achtervang dient bij een piekvraag.

Het pilotbedrijf van de initiatiefnemer heeft weidegang op natuurgebieden die op afstand van de bedrijfslocatie zijn gelegen. In de periode dat het melkvee niet op stal staat zal daarom worden gemolken met een mobiele melkmachine. Voor het transport van melk en spoelwater en voor de aandrijving van de mobiele melkmachine wordt een speciale energiewagen ontwikkeld die zal worden aangedreven door een stille en emissieloze elektromotor op zonne-energie. In de periode waarin het melkvee op stal staat, wordt de mobiele melkmachine in de stal geplaatst. De energiewagen maakt duurzaam en arbeidsvriendelijk melken op afstand mogelijk.

4. Landschappelijke inpassing

De stal wordt op een wijze vormgegeven dat deze optimaal wordt ingepast in het omliggende landschap. Hierbij worden de beeldkwaliteitsrichtlijnen van de gemeente in acht genomen. Kenmerken van de pilotstal zijn de transparante opzet en de gelede dakvorm, die een optimale energieopbrengst van de zonnepanelen mogelijk maakt. Er bestaat maatschappelijk en beleidsmatig steeds meer aandacht voor ruimtelijke

kwaliteit en duurzame voedselproductie. In dit licht voorziet de Kwatrijnstal in een duidelijke behoefte.

5. Maatschappelijk draagvlak

Zowel de provincie als de gemeente zien de voordelen van het eenmalige pilotproject Kwatrijnstal met betrekking tot dierenwelzijn, milieu en landschap en zijn bereid mee te werken aan de uitvoering van dit pilotproject.

De provincie onderschrijft het belang van het pilotproject voor de maatschappij. Het bedrijfsconcept is gericht op het realiseren van een economisch, ecologisch en maatschappelijk duurzaam bedrijfssysteem voor de melkveehouderij in de directe nabijheid van het kwetsbaar natuurgebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen. Ook onderkent zij de innovativiteit van het concept vanwege de koppeling van vernieuwende inzichten op het gebied van dierenwelzijn, mestverwerking/verwaarding van mineralen, gesloten energiebalans, de realisatie van natuurdoelen, landschappelijke inpassing en maatschappelijke betrokkenheid. Met deze pilot kan worden aangetoond dat het mogelijk is om met een dergelijke manier van melkveehouderij kwalitatieve natuur- en landschapsdoelstellingen te realiseren met balans met de omgeving, op een bedrijfseconomische, maatschappelijk verantwoorde manier, waarmee een belangrijke bijdrage kan worden geleverd aan het bieden van een duurzaam toekomstperspectief voor melkveehouderij in een kwetsbaar/kleinschalig landschap. Het is hierbij echter niet de bedoeling dat zich meerdere dergelijke initiatieven in de directe nabijheid van gevoelige natuurgebieden worden gerealiseerd; de positieve houding van de provincie is puur gericht op dit eenmalige pilotproject.

Ook Natuurmonumenten heeft zich positief uitgesproken over het concept. De initiatiefnemer pacht gronden van deze organisatie en levert met zijn bedrijfsvoering een belangrijke bijdrage aan het versterken van de biodiversiteit en het bereiken van het gewenste beheertype. De ontwikkeling van het stalsysteem levert een belangrijke meerwaarde en een duidelijke toegevoegde waarde voor zowel Natuurmonumenten als bezoekers van Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen. Het weiden van melkvee vergroot de belevingswaarde van het landschap; daarnaast past dit gebruik bij de visie om de terreinen te beheren (met het gezicht naar de samenleving) (zie Visie Natuurmonumenten voor het gebied Plantloon). Het concept duurzame veehouderij levert een bijdrage aan het behoud van het cultuurhistorische landschap.

Daarnaast zijn gezonde gezinsbedrijven belangrijk voor de leefbaarheid van het platteland (zie aanbevelingsbrieven van de provincie Noord-Brabant en Natuurmonumenten in bijlage 5 en 6).

De omwonenden van het plan Kwatrijn zijn enthousiast, is gebleken op de gehouden meedenkbijeenkomst.

b) Behoud van grondgebonden bedrijven in “Het Groene Woud”

In de Structuurvisie Noord-Brabant staat beschreven dat de agrarische sector binnen de groenblauwe mantel een grote en belangrijke grondgebruiker is. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. De ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Het behoud van grondgebonden bedrijven binnen het kleinschalig landschap van “Het Groene Woud” (waar het plangebied is gelegen) wordt beschouwd als een belangrijke doelstelling ten

behoefte van het behoud van het landschap. Met name grondgebonden melkrundveehouderij geeft een grotere meerwaarde, boven ander agrarisch grondgebruik.

Onderhavig pilotproject voorziet in een grondgebonden biologische melkrundveehouderij. Het kan een voorbeeld zijn voor andere agrarische ondernemers die een vergelijkbare duurzame bedrijfsvoering (in evenwicht met de omgeving en afgestemd op natuur, landschap en water) beogen.

Duurzaamheid en innovatie zijn de spil van de beoogde ontwikkeling. Het bedrijfsconcept levert hiermee een belangrijke bijdrage aan het bieden van een duurzaam toekomstperspectief voor de melkrundveehouderij in een kwetsbaar/kleinschalig landschap, passend binnen en in balans met de daar aanwezige specifieke natuur- en landschapswaarden. Dit wordt als een groot openbaar belang gezien.

Benadrukt wordt dat het hier een eenmalig pilotproject betreft dat in de directe nabijheid van de Loonse en Drunense Duinen wordt gerealiseerd. Het gaat hier om een uitzonderingspositie; het project mag en kan derhalve geen precedentwerking hebben voor andere dergelijke initiatieven in de directe omgeving van natuurgebieden.

c) Toegevoegde waarde voor de samenleving

Met de Kwatrijnstal krijgen kleine en middelgrote agrariërs in kwetsbare landschappen een nieuw toekomstperspectief. Hiermee kan de grondgebonden landbouw haar rol in het beheer van het landschap en in de regionale economie blijven vervullen. Dit komt de leefbaarheid van het platteland ten goede. Daar komt bij dat door het open en transparante karakter van de Kwatrijnstal deze ook goed te combineren is met nevenfuncties op het gebied van recreatie, zorg en educatie. Juist in waardevolle cultuurlandschappen zijn dit soort nevenfuncties kansrijk.

d) Bijdrage aan biodiversiteit

De Kwatrijnstal is zeer geschikt voor bedrijven die aan agrarisch natuurbeheer doen. Het pilotbedrijf van de initiatiefnemer is hier een goed voorbeeld van. De Kwatrijnstal maakt het mogelijk dat hij in een kwetsbaar gebied kan blijven boeren en daarmee ook het beheer van de natuur kan blijven verzorgen. Daarnaast bestaat een nauwe samenwerking met Natuurmonumenten. Meer specifiek draagt de Kwatrijnstal bij aan het verhogen van de biodiversiteit doordat de mest en urine stroom apart gehouden worden en separaat aangewend kunnen worden op het land. Het toevoegen van stro verbetert de structuur van de mest, wat veel ecologische voordelen heeft. Door de vaste mest met stro wordt het bodemleven verbeterd, de biodiversiteit boven de grond gestimuleerd en de waterbergingscapaciteit van de grond verhoogd.

e) Imago van de landbouw

Door de fraaie uitstraling en het open karakter van de stal wordt de aantrekkingskracht van het platteland op de burgers verhoogd. Met speciale bezoekersvoorzieningen worden omwonenden en passanten uitgenodigd om een bezoek te brengen aan de stal. Ook als de koeien op stal staan blijven ze zichtbaar voor de burgers. De kloof tussen boer en burger wordt middels de Kwatrijnstal verder gedicht.

f) Beëindiging agrarisch bedrijf gemeente Tilburg

Met voorgenomen ontwikkeling verdwijnt een traditioneel grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Vossenbergsseweg 105-109 te Tilburg, dat gelegen is tegen een natuurgebied.

Natuurmonumenten is eigendom van de natuurgronden ter plaatse en is tevens eigenaar van het agrarische bedrijf.

Het is van groot belang dat dit traditionele bedrijf hier wordt beëindigd; het verdwijnen van dit bedrijf levert ter plaatse een grote milieuwinst op (geen ammoniakdepositie natuurgebieden, geen uitstoot van fijn stof) en een kwaliteitsverbetering van woon- en leefomgeving (afname van geurbelasting). Door het opheffen van dit bedrijf kan op de locatie Plantloon het concept Kwatrijnstal worden gerealiseerd; de rechten worden als het ware verplaatst.

b. is verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;

Om het uitzonderlijke eenmalige pilotproject mogelijk te maken is elders een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling beëindigd. Het betreft in het traditioneel grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg.

De beëindiging van het bedrijf aan de Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg is als volgt geborgd:

- *Planologische borging: om de beoogde ontwikkeling in de gemeente Loon op Zand mogelijk te maken, dient het agrarisch bedrijf in de gemeente Tilburg te worden beëindigd, zowel de feitelijke als de eventuele toekomstige mogelijkheden. De gemeente Tilburg heeft een bestemmingsplan opgesteld voor het plangebied Vossenbergsesweg 105-109 te Tilburg ("Lobelia-Spinder-Rugdijk"). Dit bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 10 juni 2013. Noodzaak tot het beëindigen van dit agrarisch bedrijf is de ligging nabij een natuurgebied. Initiatiefnemer is Natuurmonumenten.*
De bedrijfswoning wordt bestemd tot burgerwoning en een van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt ingericht als steunpunt voor beheer en onderhoud van natuur. De resterende bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt. Daarmee zijn de agrarische mogelijkheden op het perceel weggenomen en is vanuit planologisch oogpunt verzekerd dat op deze locatie geen agrarisch bedrijf meer opgestart kan worden;
- *Juridische borging: aangezien de bedrijfsgebouwen reeds zijn gesloopt, is de noodzaak van een sloofovereenkomst niet meer aanwezig;*
- *Feitelijke borging: de sloop van de overvloedige bebouwing op de locatie in de gemeente Tilburg is reeds uitgevoerd en daarmee feitelijk gewaarborgd.*

Daarnaast worden op de locatie Duinlaan 3 de melkvee- en de jongveetak beëindigd en verplaatst naar de nieuwe locatie op landgoed Plantloon. De melkveetak wordt direct bij het gereedkomen van de Kwatrijnstal beëindigd op de Duinlaan 3 en op termijn de jongveetak. De pensionpaardenstalling wordt gecontinueerd op deze locatie (noodzakelijk voor de financiële continuïteit van het bedrijf).

Omdat de nieuwe Kwatrijnstal een proefstal is voor een grondgebonden biologisch melkrundveehouderij in combinatie met natuurbeheer en de bedrijfsvoering met biologische Jerseykoeien, gericht op natuurbeheer, en na realisatie duidelijk zal worden of het een succesvol project is, krijgt de locatie Duinlaan 3 pas in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Loon op Zand een passende bestemming.

Een overeenkomst wordt gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Loon op Zand om de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Duinlaan 3 te beperken. Hierin wordt een regeling opgenomen dat indien het plan Kwatrijn realiteitswaarde mist, de bestemming op de locatie Plantloon wordt gewijzigd in AW-LN (nog) en de Kwatrijnstal wordt gesloopt. In dat geval heeft de initiatiefnemer onder voorwaarden weer mogelijkheden tot het voortzetten van zijn agrarisch bedrijf op de locatie Duinlaan 3.

Zoals hiervoor gezegd wordt in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” het bouwblok begrensd tot op de huidige (2013) bebouwing en een passende bestemming gegeven. Het agrarisch bedrijf zal een aanduiding krijgen waarmee uitbreiding van dieren wordt uitgesloten (middels een aanduiding “veehouderij uitgesloten”) behoudens de huisvesting van 13 paarden. Het maximaal aantal te houden dieren wordt hiermee vastgelegd.

c. de ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de doelstelling van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, mede gelet op de bepalingen die zijn gesteld in hoofdstuk 3 Structuren en hoofdstuk 4 Aanduidingen;

De nieuwvestiging van het bedrijf verhoudt zich met de doelstellingen van het gebied waarbinnen deze plaatsvindt. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van Het Groene Woud. In het agrarische landschap rondom de natuurkern is een ontwikkeling in gang gezet naar een groene, duurzame en gemengde plattelandseconomie. De nieuwe economische dragers zijn er op gericht de natuur- en landschapswaarden en de recreatieve aantrekkelijkheid van dit gebied te verhogen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de versterking van het vestigingsklimaat van Brabant. In deze gebiedsontwikkeling past onderhavig initiatief als een innovatief, duurzaam project dat gericht is op natuurbeheer en de versterking van de kenmerken van Het Groene Woud.

Daarnaast past de ontwikkeling in de door Natuurmonumenten opgestelde Natuurvisie Landgoed Plantloon (2013), waarin de natuurdoelen zijn verwoord die Natuurmonumenten in deze periode wil bereiken voor dit gebied.

Ten aanzien van de weidegronden die de initiatiefnemer in gebruik wordt aangegeven dat deze graslanden zodanig beheerd dienen te worden dat er meer bloemen en kruiden gaan groeien (“kruidenrijk weiland”). Agrarisch natuurbeheer is een van de speerpunten van het beleid.

Het beoogde eenmalige pilotproject Kwatrijn draagt met zijn bedrijfsvoering, waarin grondgebonden biologische melkrundveehouderij met vergaande beweiding een speerpunt is, bij aan het behalen van de natuurdoelen zoals verwoord in de Natuurvisie.

Ten aanzien van het beheer van de weidegronden gelegen binnen het landgoed Plantloon en binnen het Natura2000-gebied Loonse en Drunense zijn tussen de initiatiefnemer en Natuurmonumenten de beheerafspraken contractueel vastgelegd (zie bijlage 12).

De locatie is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Op bedrijfsniveau worden maatregelen getroffen die ervoor zorgen dat mogelijke verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen (vloeistofdichte vloeren, opvang afvalwater, opvang mest)

In de omgevingsvergunning voor realisatie van de stal worden hiervoor voorschriften opgenomen. De ontwikkeling heeft geen verstorende effecten op het grondwaterbeschermingsgebied.

d. er vanwege de nieuwvestiging geen onevenredige aantasting van waarden plaatsvindt;

Ten aanzien van de ammoniakemissie van de stal en de ammoniakdepositie op de natuurgebied worden ammoniakrechten van de locatie Duinlaan 3 deels ingetrokken en de rechten van een agrarisch bedrijf in de omgeving van Plantloon (Roestelbergseweg 4) gebruikt om de toename aan ammoniakdepositie te mitigeren. Hierdoor vinden geen significant negatieve effecten plaats op de natuurgebieden.

Ten aanzien van overige storende effecten van de ontwikkeling op de in de omliggende natuurgebieden voorkomende beschermde soorten en habitattypen (met name in de Loonse en

Drunense Duinen en Leemkuilen) kan worden geconcludeerd dat geen significante effecten plaatsvinden.

De invloed van de ruimtelijke ontwikkeling op de overige waarden in het gebied (landschap, cultuurhistorie, ecologie) wordt besproken in de hoofdstukken 4 en 5 van de toelichting; er vindt geen onevenredige aantasting van de waarden van het gebied plaats.

e. is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn; De initiatiefnemer beëindigt bij realisatie van de Kwatrijnstal de melk- en jongveetak op de bedrijfslocatie Duinlaan 3 te Loon op Zand en investeert in een nieuwe duurzame melkveehouderij op de beoogde locatie. In eerste instantie wordt de melkveetak op de locatie Duinlaan 3 beëindigd; op termijn wordt het jongvee naar de nieuwe locatie verplaatst. De pensionpaardenstalling wordt gecontinueerd op de locatie Duinlaan 3 (noodzakelijk voor de financiële continuïteit van het bedrijf).

De afstand tussen het bedrijf aan de Duinlaan 3 en de gronden op de locatie Plantloon belemmert de bedrijfsvoering. Voor wat betreft de weidegang liggen de weilanden die de initiatiefnemer pacht van Natuurmonumenten te ver van huis om er met het melkvee vanaf de huidige locatie aan de Duinlaan 3 te Kaatsheuvel naar toe te gaan; dit zou betekenen dat het vee 24 uur aan een stuk buiten moet zijn. Zowel in het voorjaar als in het najaar geeft dit een enorme beperking op het maximaal te behalen rendement van beweiding.

Om een goed beweidingsresultaat te behalen is bijvoeren in het voor- en najaar noodzakelijk. Dit is enkel te realiseren indien de gronden dichtbij de bedrijfslocatie zijn gelegen.

Daarnaast bestaan op de bedrijfslocatie Duinlaan 3 geen mogelijkheden de Kwatrijnstal te realiseren, aangezien enerzijds de locatie ligt ingeklemd tussen bosgebieden aan de zuid- en oostzijde, een camping aan de westzijde en boomkwekerijen aan de noordzijde, en anderzijds aangrenzend aan de stallen niet voldoende weidegronden zijn gelegen om het vee te weiden en natuurbeheer toe te passen.

Een overeenkomst zal worden gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Loon op Zand om de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Duinlaan 3 te beperken. Ook wordt deze bestuursrechtelijk vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Hierin wordt een regeling opgenomen dat indien het plan Kwatrijn realiteitswaarde mist en ervoor gekozen wordt dit concept niet meer voort te zetten op de locatie Plantloon, de initiatiefnemer onder voorwaarden weer mogelijkheden heeft tot het voortzetten van zijn agrarisch bedrijf op de locatie Duinlaan 3.

Een studie is uitgevoerd waarin de economische haalbaarheid van het concept (ook voor de lange termijn) op deze locatie is onderzocht (zie haalbaarheidsstudie in bijlage 4). De locatie Plantloon lijkt geschikt voor dit eenmalige specifieke pilotproject om de doelstellingen met betrekking tot duurzaamheid, innovatie en natuurbeheer waar te maken. Echter, de praktijk zal na realisatie van de Kwatrijnstal moeten uitwijzen of het plan op deze locatie realiteitswaarde heeft.

Het concept past vooralsnog binnen de visie van de provincie om in dit gebied grondgebonden veehouderij te behouden en binnen de natuur- en landschapsdoelstellingen die in dit gebied zijn gesteld (behoud van het landgoedkarakter van Plantloon waarbij het natuurbeheer met biologische melkkoeien het beste aansluit op het authentieke beheer). Het grondgebonden beheer past in het landschap, biedt een culturele waarde, een recreatieve waarde en een maatschappelijke waarde.

De trends op het gebied van dierenwelzijn, betere landschappelijke inpassing, samenwerking met de buurt, verlagen emissies en focus op duurzaamheid maken dat het marktperspectief voor Kwatrijn zeer goed is. Het plan komt tegemoet aan al deze trends en is daarbij in prijs concurrerend. Het concept is toepasbaar voor elke melkveehouder, waardoor de markt voor Kwatrijn groot is. Daarnaast kunnen onderdelen van het totaalconcept ook los verkocht worden, waardoor de afzet- mogelijkheden nog verder toenemen.

De realisatie van het concept Kwatrijnstal op de beoogde locatie mag geen enkele precedentwerking hebben voor andere veehouderijbedrijven. Het gaat hier om een pilotproject (de eerste Kwatrijnstal in Nederland) en een uitzonderlijke en zeer specifieke situatie bij de initiatiefnemer waarbij natuurbeheer plaatsvindt middels het beweiden met melkvee om de omliggende gronden. Omdat de huidige locatie van de gebouwen op de locatie Duinlaan 3 circa 2 kilometer van het natuurgebied Loonse en Drunense ligt is (beperkte) beweiding in het vroege voorjaar en ook in het najaar niet mogelijk.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin is bepaald dat het aanwezige bouwvlak en bijbehorende functieaanduidingen “specifieke vorm van agrarisch met waarden - grondgebonden biologische melkrundveehouderij met natuurbeheer” en “bedrijfswoning uitgesloten” verwijderd worden, indien het betreffende gebruik van de gronden ten behoeve van het concept Kwatrijnstal of een soortgelijke grondgebonden melkrundveehouderij met natuurbeheer definitief is beëindigd dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn, de erfpachtovereenkomst van de initiatiefnemer met de natuurbeheerder vervalt en het concept Kwatrijn op deze locatie geen realiteitswaarde heeft. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt in dit geval gesloopt binnen een termijn van 12 maanden en de gronden dienen te worden bestemd als “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” of de op dat moment vigerende bestemming.

f. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.

Er zijn geen juridische en feitelijke mogelijkheden om elders in de gemeente Loon op Zand of omliggende gemeenten het bedrijf te vestigen.

De initiatiefnemer heeft in de directe omgeving van het plangebied reeds gronden in bezit en in pacht van Natuurmonumenten, waar hij zijn vee (behorende bij Duinlaan 3 te Kaatsheuvel) weidt. In de gemeente Loon op Zand, in de directe omgeving van het gronden die de initiatiefnemer bezit en pacht, is feitelijk geen andere geschikte bestaande locatie waar dit specifieke planconcept tot uitvoering kan worden gebracht. De initiatiefnemer heeft geen andere gronden tot zijn beschikking in de gemeente.

De initiatiefnemer heeft in de beginfase van het project Kwatrijn met eigenaren van een tweetal locaties met een huiskavel in de directe omgeving van het plangebied uitgebreide gesprekken gevoerd over verkoop/samenwerking. Deze bleken niet beschikbaar om het pilotproject Kwatrijn uit te werken.

De zeer specifieke omstandigheid bij dit bedrijfsconcept waarbij de aspecten drie maanden langere beweiding en natuurbeheer met melkvee een grote rol spelen, maken het alternatieve zoekgebied relatief klein. Het duurzame en innovatieve bedrijfsconcept met op natuurbeheer gestoelde bedrijfsvoering geheel op deze locatie. Door de vaste mest met stro wordt het bodemleven verbeterd, de biodiversiteit boven de grond gestimuleerd en de waterbergingscapaciteit van de grond verhoogd.

Onderhavig initiatief voldoet aan de in de Verordening Ruimte gestelde regels ten aanzien van nieuwvestiging. De provincie heeft reeds aangegeven positief tegenover het initiatief te staan en is in beginsel bereid eraan mee te werken (zie aanbevelingsbrief in bijlage 5).

Regels voor veehouderijbedrijven in de groenblauwe mantel

In artikel 6.3 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen die gelden voor veehouderijbedrijven binnen de groenblauwe mantel. In cursief is onder elk punt verwoord of het initiatief aan de regels voldoet.

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:

a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;

In de regels van het bestemmingsplan wordt verankerd dat de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf dient te voldoen aan de regels van de Verordening ruimte 2014 en de BZV.

b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;

De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 0,68 hectare.

c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;

De ruimtelijke ontwikkeling wordt in de omgeving ingepast middels een inrichtingsplan. Er wordt voldaan aan de eis van kwaliteitsverbetering van het landschap.

d. 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;

Voor melk- en jongvee gelden in plaats van geuremissiefactoren vaste afstanden tot geurgevoelige objecten waarmee rekening dient te worden gehouden. De afstanden tot geurgevoelige objecten zijn op deze locatie zo groot dat er geen sprake is van geurhinder. Daarbij wordt in de nieuwe stal gebruik gemaakt van een nieuw ontwikkelde vloer met een zeer lage ammoniakuitstoot doordat onder andere de urine en mest worden gescheiden. Daarnaast staat het vee een zeer groot deel van het jaar op weidegronden in het gebied Loonse en Drunense Duinen.

e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;

De huidige achtergrondconcentratie aan fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt 23,2 µg/m³. Een fijn stof berekening middels het programma ISL3a is uitgevoerd en laat zien dat voldaan wordt aan de norm van 31,2 µg/m³ (zie bijlage 18).

f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;

Het nieuwe biologische bedrijf wordt in de omgeving ingepast. Daarnaast zorgt de architectuur van het gebouw ervoor dat het geheel in het landschap een plek krijgt.

g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling. *Een zorgvuldige dialoog is in het kader van het bestemmingsplan reeds gevoerd met de omwonenden van het plangebied en de belangenorganisatie Brabantse Milieufederatie (BMF). Meerdere gesprekken hebben plaatsgevonden en inspraakreacties zijn verwerkt in het plan waarmee voor een groot deel tegemoet is gekomen aan de wensen van de betrokken partijen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt tevens een zorgvuldige dialoog met de omgeving gevoerd.*

2. Een bestemmingsplan gelegen in groenblauwe mantel bepaalt voor een bestaande veehouderij dat:

- a. een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte alleen is toegestaan indien:
- I. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - II. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
 - III. 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;
 - IV. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - V. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;

Deze regels zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

b. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

Er is sprake van één bouwlaag ten behoeve van het houden van dieren. Een verdieping met een oppervlakte van 200 m² wordt gerealiseerd ten behoeve van een kantoor, kantine en kijkruiimte.

c. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van de bebouwing voor de uitoefening van de veehouderij, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a.

Deze regel is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

3. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het tweede lid, sub a, onder I; *Hier wordt de BZV bedoeld. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de ontwikkeling en eventuele uitbreiding van bebouwing binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de regels in de BZV.*

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met 6.13.

Niet van toepassing

Afwijkende regels voor veehouderijen

In artikel 6.4 zijn afwijkende regels voor veehouderijen opgenomen. In dit artikel is lid 4 slechts van toepassing, aangezien dit bestemmingsplan een uitbreiding van het bouwvlak niet mogelijk maakt.

4. In afwijking van artikel 6.3, tweede lid, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte indien:

a. is geborgd dat de bebouwing niet gebruikt wordt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij, of

b. het voorzieningen betreft -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.

Indien bebouwing wordt opgericht ten behoeve van de opslag van ruwvoer en niet ten behoeve van de huisvesting van dieren wordt gebruikt, hoeft deze niet aan het begrip zorgvuldige veehouderij te voldoen. In de regels van het bestemmingsplan wordt naar deze regels verwezen, waarmee geborgd wordt dat dit gebruik niet is toegestaan.

Regels voor veehouderijen in “Beperkingen veehouderij”

In artikel 25 “Beperkingen veehouderij” zijn regels ten behoeve van veehouderijbedrijven opgenomen die gelden indien een veehouderij in deze zone is gelegen.

1. In afwijking van artikel 5.1, eerste lid onder c (bescherming ecologische hoofdstructuur), artikel 6.3 en artikel 7.3 (veehouderij) geldt ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij dat geen uitbreiding, vestiging, omschakeling naar veehouderij of toename van de bestaande bebouwing is toegestaan.

Zie lid 2.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij waarop artikel 6.3 of artikel 7.3 van toepassing is.

Er is sprake van een grondgebonden veehouderij (op basis van de definitie van het begrip in de Verordening ruimte 2014, waarop artikel 6.3 van toepassing is.

3. In afwijking van artikel 2, derde lid, wordt onder bestaande bebouwing in het eerste lid verstaan de bebouwingsoppervlakte van de:

a. bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was, of

b. bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning, of

c. bebouwing die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

Er is in onderhavig initiatief sprake van een nieuwvestiging van een biologische melkrunderveehouderij; er is geen sprake van bestaande bebouwing.

4. Artikel 7.12, derde lid, (mestbewerking) is ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij niet van toepassing.

Niet van toepassing

5. Artikel 3.3 (afwijking in geval van maatwerk), is alleen van toepassing indien er sprake is van een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder.

Deze regel houdt in dat nieuwvestiging van een veehouderij alleen mogelijk is indien deze voldoet aan een norm van 2 GVE per hectare. Onderhavig initiatief voldoet aan de hier gestelde regel. De initiatiefnemer pacht gronden van Natuurmonumenten en heeft tevens zelf gronden in eigendom. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat een grondgebonden veehouderij een norm van 1,8 GVE heeft.

In artikel 25.3 van de Verordening ruimte wordt aangegeven dat Gedeputeerde Staten nadere regels hebben vastgesteld inzake de voorwaarden waaraan een grondgebonden veehouderij moet voldoen, als bedoeld in artikel 25.1, tweede lid.

Veehouderijen dienen aan te tonen dat zij grondgebonden zijn willen zij binnen de zone ontwikkelen. Hiertoe dienen zij een voldoende BZV-score te behalen op de maatlat P-lokaal (75 % van fosfaat uit mest afzetten op grond in gebruik van het bedrijf binnen 15 kilometer). Onderhavig initiatief voldoet aan deze norm.

De nieuwvestiging van de grondgebonden biologische melkveehouderij voldoet aan de regels voor veehouderijen binnen de groenblauwe mantel en binnen de zone “Beperkingen veehouderij”.

Regels voor grondwaterbeschermingsgebieden

Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. In de Verordening ruimte zijn in artikel 16 regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van deze gebieden.

16.1 Grondwaterbeschermingsgebieden

In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren bevat de toelichting bij een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Grondwaterbeschermingsgebied een verantwoording waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

Nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf wordt binnen een grondwaterbeschermingsgebied mogelijk geacht. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt een verantwoordingsplicht: uit de verantwoording bij het bestemmingsplan moet blijken dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden en dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingszone van een grondwaterwinningsgebied in het zuiden van Waalwijk. De grondwaterbeschermingszones zijn opgenomen met het doel bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwaterwinning.

Drinkwatermaatschappij Brabant Water hanteert in haar beleid de Provinciale Milieuverordening (PMV). In artikel 5.1.3 van deze milieuverordening over grondwaterbeschermingsgebieden geeft de PMV verbodsbepalingen betreffende de categorieën inrichtingen die niet in een grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht of in werking mogen zijn. In bijlage 3 van de PMV staat een lijst met niet toegestane activiteiten. Hierin is geen grondgebonden agrarisch bedrijf opgenomen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat grondgebonden bedrijven vanuit de PMV niet als grondwaterbedreigende inrichtingen zijn gedefinieerd.

Er is reeds overleg geweest met waterleidingbedrijf Waalwijk over de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Het bedrijf heeft aangegeven geen bezwaren te zien in de vestiging van de voorgenomen ontwikkeling op de betreffende locatie.

Op bedrijfsniveau worden maatregelen getroffen die ervoor zorgen dat mogelijke verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen.

De vloeren zijn vloeistofdicht. De opslag van reinigingsmiddelen vindt volgens de gemeentelijke voorschriften plaats. Tevens vindt controle vanuit KKM (keten kwaliteit melk) plaats.

Afvalwater van reiniging en het schoonmaken van de melkstal wordt gebruikt om de mestafvoer onder de vloer van het melkvee schoon te spoelen en verdwijnt in de mestkelders. Dit is nodig om te voorkomen dat de mestafvoer verstopt raakt.

Bij de mobiele melkinstallatie worden reservoirs aangebracht waarin het afvalwater wordt opgevangen. Dit wordt bij terugkomst bij de stal in de mestkelders geloosd.

In de omgevingsvergunning voor realisatie van de stal worden hiervoor voorschriften opgenomen.

Naast de putten onder de looppaden wordt een mestkelder ter grootte van maximaal 225 m³ gerealiseerd ten behoeve van gescheiden mestopvang tijdens de periode dat het vee staat opgestald.

In de winterperiode wordt de mobiele melkinstallatie in de stal geplaatst en functioneert dan als vaste melkinstallatie. Ter plaatse van deze installatie worden geen mestputten aangelegd.

De mestkelders worden op een manier uitgevoerd dat onmogelijk een verbinding kan ontstaan tussen de mest en het grondwater.

Op basis van de onderbouwing in dit bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen verstorende effecten heeft op het grondwaterbeschermingsgebied waarin deze is gelegen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus

In januari 2004 heeft de gemeenteraad van Loon op Zand de StructuurvisiePlus vastgesteld. De StructuurvisiePlus beschrijft de visie op de meeste wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijk en landelijk gebied voor de komende 10 tot 15 jaar. De eigen identiteit en de mogelijkheden om deze te versterken staan hierbij centraal.

Voor dit bestemmingsplan zijn de uitwerkingen van de thema's ondergrond en milieu, landbouw en recreatieve infrastructuur met name relevant.

Het beleid ten aanzien van ondergrond en milieu richt zich op:

- Behoud van waardevolle aardkundige gegevens;
- Behoud en versterking van de ecologische en groene hoofdstructuur;
- Aanleg van ecologische verbindingzones (in relatie met onder andere de Loonse en Drunense Duinen);
- Verbeteren van de milieukwaliteit van het landelijk gebied (tegengaan van verdroging, vermesting, verzuring en het verbeteren van de waterkwaliteit);

Ten aanzien van de landbouw wordt voorts gestreefd naar:

- Behoud van de vitaliteit van de agrarische sector in de primaire agrarische gebieden;
- Herstructurering van de intensieve veehouderij;
- Zonerings van het agrarisch grondgebruik;
- Invoeren van plattelandsvernieuwing.

Onderhavig initiatief past binnen de visie zoals verwoord in de StructuurvisiePlus. De beëindiging van het bedrijf in de gemeente Tilburg en op termijn van het bedrijf aan de Duinlaan 3 brengt een verbetering van de milieukwaliteit met zich mee door een afname van ammoniakemissie, geur en fijn stof.

Op het nieuwe bedrijf aan de Plantloonseweg wordt een emissiearm stalsysteem toegepast die een lagere ammoniakemissie tot gevolg heeft.

De ecologische kwaliteiten in de gemeente worden versterkt door het toepassen van agrarisch natuurbeheer.

Daarnaast kan het initiatief “combinatie grondgebonden veehouderij – natuurbeheer” worden beschouwd als een vorm van plattelandsvernieuwing.

3.3.2 Landschapsbeleidsplan Loon op Zand

In december 1996 is het Landschapsbeleidsplan voor de gemeente Loon op Zand vastgesteld. Het doel van het landschapsbeleidsplan is meerledig:

- Verwoorden van de gemeentelijke visie op het behoud en ontwikkeling van natuur en landschap;
- Geven van een kader voor beheer en onderhoud van bestaande landschapselementen;
- Plan maken voor aanleg van nieuwe landschapselementen gekoppeld aan uitvoeringsinstrumenten;
- Verbinding leggen tussen natuur- en landschapsbeleid en de ruimtelijke ordening;
- Aangeven van de relatie tussen het gemeentelijke landschapsbeleid en de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied;
- Koppeling van landschapsbeleidsplan en groenstructuurplan.

Bij het opstellen van een erfbeplantingsplan ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bedrijf wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het landschapsbeleidsplan.

3.3.3 Welstandsnota gemeente Loon op Zand

Het agrarisch gebied waarin het perceel ligt is in de gemeentelijke welstandsnota uit 2003 aangewezen als een regulier welstandsgebied, waarvoor een lichte welstandstoetsing geldt. De gemeente stelt aan deze gebieden geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en voert geen expliciet beleid. De welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit. Daarbij wordt gelet op hoofdaspecten (situering, massavorm, gevelopbouw, materiaal, kleur), deelaspecten (compositie massaonderdelen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen) en detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering). Per beoordelingsaspect zijn criteria benoemd. Een lichte welstandstoetsing wil zeggen dat enkele beoordelingsaspecten moeten voldoen aan de criteria. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk, wanneer deze in dienst staan van het plan zelf. Veelgenoemde criteria zijn afstemming op de gebiedskarakteristiek, afstemming op de belendingen, evenwicht, samenhang en een consistente architectonische expressie. Afwijkingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij afwijkingen zal een positief welstandsadvies voorzien moeten zijn van een motivatie.

De Kwatrijnstal is een innovatieve stal, die in vorm, techniek en functioneren afwijkt van een reguliere melkveestal en een geheel eigen architectonische expressie heeft. Ook de situering op een veldkavel en los van de bedrijfswoning wijkt af van de gebruikelijke situatie, maar sluit aan bij

de bijzondere functie van de stal voor het beheer van de natuurgraslanden in het Nationaal Park. De transparante opbouw en de gelede dakvorm maken de werking en functionele indeling van de stal zichtbaar en zorgen ervoor dat de stal, ondanks de grotere beschikbare ruimte per koe, toch niet massief oogt.

De stal krijgt een eigentijdse uitstraling met moderne constructietechnieken en materialen (geperforeerd damwandprofiel, zonnepanelen, kunststof rolgordijnen, betonvloeren, stalen staanders etc.) in een afgewogen en terughoudende kleurstelling (groen, bruin, blauw, grijs met eventueel enkele kleuraccenten). Binnen die hoofdropzet worden ook natuurlijke materialen toegepast, die een gebiedsspecifiek accent toevoegen en uitdrukking geven aan de ecologische nevenfunctie van het melkveebedrijf. Naast de toepassing van stro voor de ligboxen in de stal, zullen de buitengevels van de melkstal worden afgewerkt met hout of met gevelplaten in een ander duurzaam en natuurlijk materiaal.

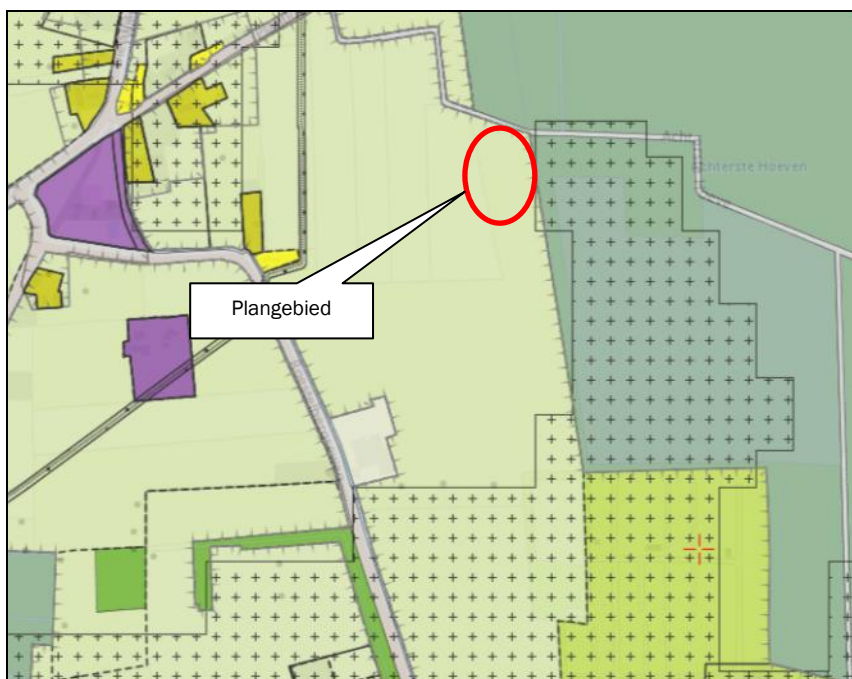
3.3.4 Bestemmingsplan “Buitengebied 2011” Loon op Zand

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Loon op Zand van toepassing. Het bestemmingsplan is op 15 december 2011 gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Loon op Zand. Voor een aantal gebieden in de gemeente geldt nog een reactieve aanwijzing van de provincie.

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

Onder nieuwvestiging wordt verstaan de projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie, die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet voorzien is van een zelfstandig bouwvlak. Volgens het provinciaal beleid is nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten, dat is doorvertaald in het bestemmingsplan “Buitengebied”. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden, nieuwvestiging (nieuwe bestemmingen met bouwmogelijkheden) is daarom niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Daarnaast is gekozen voor passende maatvoering voor de diverse functies, passend in het gebied (rekening houden met waarden).

Het plangebied heeft de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” (zie figuur 14). Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven waar een bouwvlak is gelegen en voor behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden. De locatie waar het plangebied is gelegen is aangeduid als “specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied”. Het natuurontwikkelingsgebied bestaat uit landbouwgronden die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur. Het gaat erom dat ruimtelijke ingrepen, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren, achterwege blijven.



Figuur 14: Uitsnede kaart bestemmingsplan “Buitengebied 2011”

Het plangebied ligt tevens in een gebied met de aanduiding “groenblauwe mantel”. De groenblauwe mantel is van belang voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

Verder ligt het plangebied in de “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied”. Dit betreft een beschermingszone voor de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

Ten slotte is de aanduiding “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied” van toepassing. Dit betreft de integrale zonering van het reconstructieplan De Meierij. Deze zone is echter met de intrekking van de Reconstructieplannen en de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 verleden tijd.

De begrenzing van de zone “extensiveringsgebied” is in de Verordening ruimte 2014 echter de basis voor de zone “Beperkingen veehouderij”. In dergelijke gebieden gelden beperkingen voor de veehouderij. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn alleen van toepassing op grondgebonden veehouderijen. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze zone opgenomen.

Nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf is in strijd met de geldende bestemmingsplanbepalingen, aangezien een nieuw bouwblok dient te worden gecreëerd.

Een apart postzegelplan is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 en beschermde natuurmonumenten

Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Het doel van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet uit 1998) is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Internationale verplichtingen uit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn verwerkt in deze Nb-wet. Daarmee vallen Natura2000-gebieden ook onder deze wet.

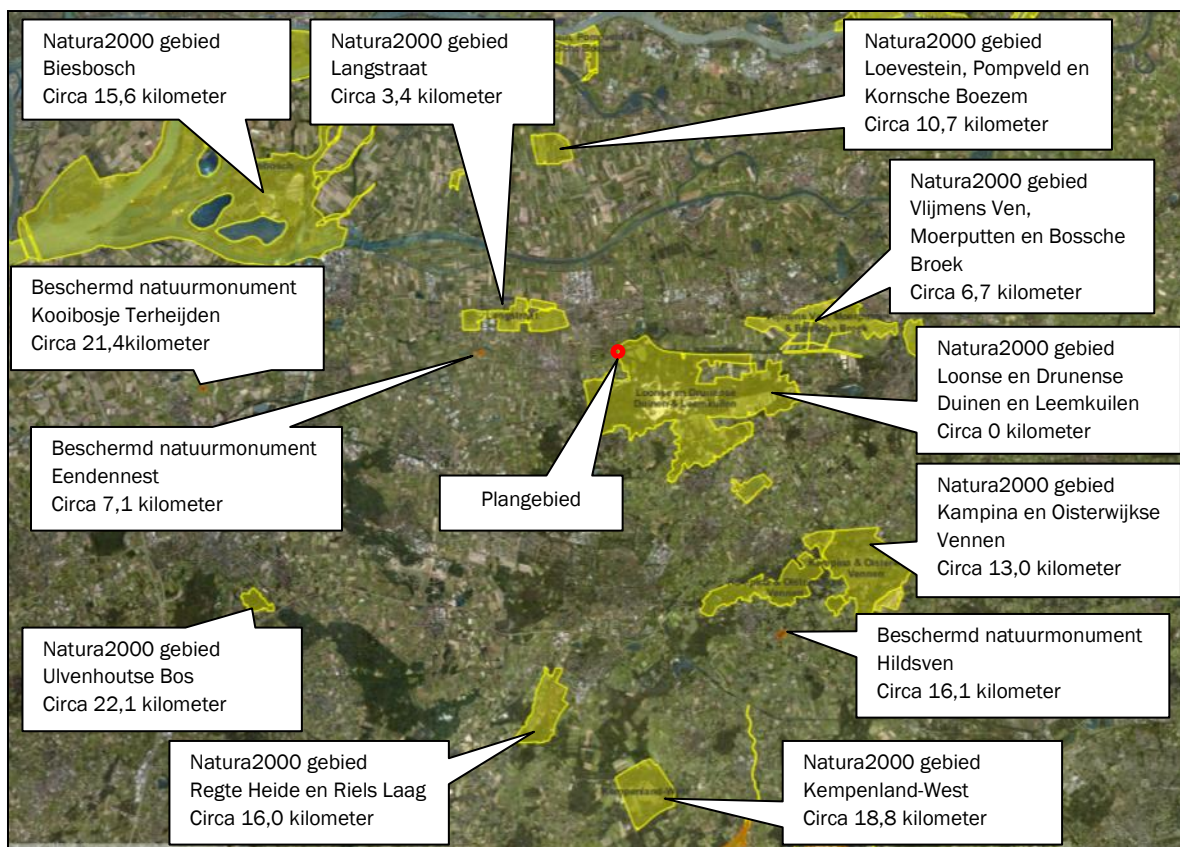
De afstand van het plangebied ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is:

- Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen: 0 kilometer;
- Langstraat: circa 3,4 kilometer;
- Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek: circa 6,7 kilometer;
- Loevestein, Pompeveld en Kornsche Boezem: circa 10,7 kilometer;
- Kampina en Oisterwijkse Vennen: circa 13,0 kilometer;
- Biesbosch: circa 15,6 kilometer;
- Regte Heide en Riels Laag: circa 16,0 kilometer;
- Kempenland-West: circa 18,8 kilometer;
- Ulvenhoutse Bos: circa 22,1 kilometer.

De afstand van de locatie ten opzichte van de dichtstbijzijnde beschermde natuurmonumenten is:

- Eendennest: circa 7,1 kilometer;
- Hildsven: circa 16,1 kilometer;
- Kooibosje Terheijden: circa 21,4 kilometer.

De volgende figuur geeft een overzicht van deze Natura2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten.

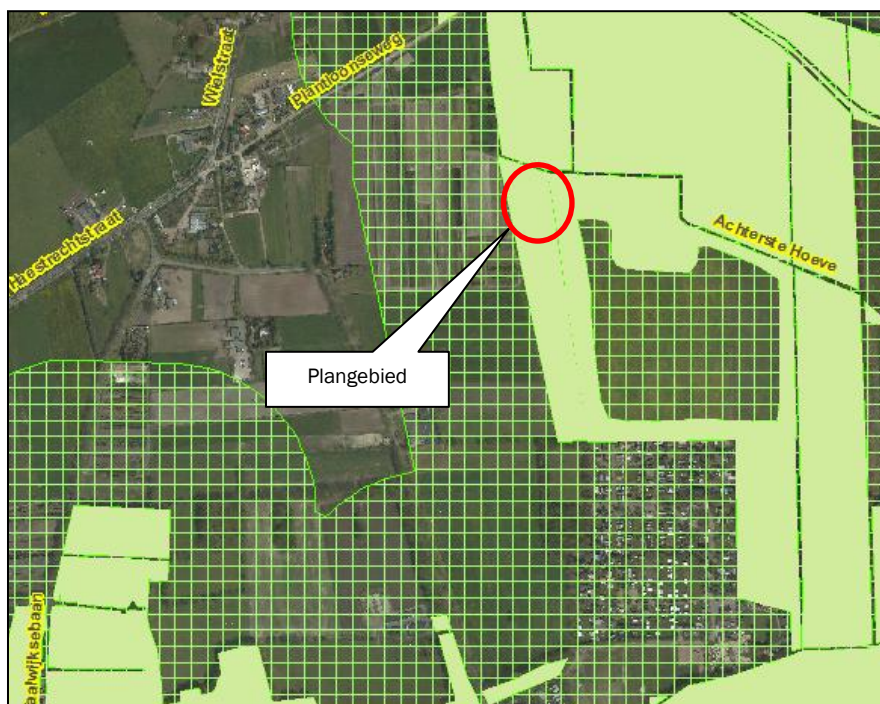


Figuur 15: Ligging Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten

Zeer kwetsbare gebieden

In figuur 16 zijn de kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij in de nabijheid van het plangebied weergegeven.

Het plangebied is gelegen in een zeer kwetsbaar gebied.



Figuur 16: Ligging bedrijfslocatie ten opzichte van zeer kwetsbare gebieden

In het Activiteitenbesluit, dat per 1 januari 2013 is gewijzigd, is in artikel 3.113 het volgende opgenomen:

“Binnen een zeer kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter rondom een zodanig gebied, vindt het oprichten van een dierenverblijf, indien voorafgaand aan het oprichten geen sprake is van een inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden, niet plaats, tenzij het dierenverblijf bestemd is voor landbouwhuisdieren die uitsluitend of in hoofdzaak worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer”.

Onderhavig initiatief is een duurzame en innovatieve ontwikkeling waarvan de insteek van bedrijfsvoering op het principe van natuurbeheer berust.

Natuurmonumenten ondersteunt het initiatief en zien het als een belangrijke bijdrage aan het beheer van het (natuur)gebied.

Met het vee dat de initiatiefnemer vanuit het bedrijf aan de Duinlaan 3 te Kaatsheuvel heeft, beweidt hij gronden van Natuurmonumenten in het gebied Plantloon. De initiatiefnemer heeft een belangrijke taak bij het versterken van biodiversiteit en het bereiken van het gewenste beheertype (kruidenrijk en faunarijk grasland. Het maken van afspraken over het gewenste beheer (en deels inrichting) van dit beheertype loopt synchroon met de ontwikkeling van het stalsysteem. Deze vorm van beheer betekent voor Natuurmonumenten en de bezoekers van het nationaal park een duidelijk toegevoegde waarde. Het beoogde gebruik van de gronden past in de visie van Natuurmonumenten om met het gezicht naar de samenleving haar terreinen te beheren (zie brief Natuurmonumenten in bijlage 6).

Melkkoeien zijn de enige dieren die natuurlandschappen om kunnen zetten in hoogwaardig voedsel.

Doordat het bedrijf in het kader van natuurbeheer wordt opgericht en geëxploiteert, vallen de bedrijfsactiviteiten onder het Activiteitenbesluit en hoeft geen omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu te worden aangevraagd. Er dient een melding op grond van het Activiteitenbesluit te worden ingediend.

Artikel 2, lid 2 van de Wav bepaalt dat alleen voor verzuring gevoelige gebieden, of delen daarvan, die zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur als zeer kwetsbaar gebied kunnen worden aangewezen. Dit betekent dat in het kader van de beoogde wijziging van de begrenzing van de EHS ook de begrenzing van het Wav-gebied wordt aangepast. Provinciale Staten is in dit kader het bevoegd gezag.

Ammoniakdepositie (vermesting/verzuring)

De ammoniakdepositie is de belangrijkste factor die voor verstoring in de natuurgebieden kan zorgen. De verstoring heeft betrekking op verzuring en/of vermesting van het desbetreffende gebied.

Het plangebied is gelegen tegen het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen. De ammoniakdepositie zal op dit gebied groter zijn dan op de andere gebieden.

Door de nieuwvestiging is er sprake van een toename aan ammoniakemissie en daarmee een toename aan ammoniakdepositie op de omliggende natuurgebieden.

Om de toename aan ammoniakdepositie op de Natura2000-gebieden te mitigeren, wordt in onderhavige ontwikkeling gebruik gemaakt van externe saldering.

Op basis van artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet was eerder bij gebruik van mitigerende maatregelen (zoals saldering) voor plannen altijd een passende beoordeling noodzakelijk. Na de wetswijziging van de Crisis- en herstelwet van 25 april 2013 is dit op grond van artikel 19kd juncto artikel 19 j lid 2 van de Natuurbeschermingswet niet meer nodig indien na het toepassen van mitigerende maatregelen géén toename per saldo meer is van ammoniakdepositie op natuurgebieden. Bij de beoordeling van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden mag saldering derhalve reeds worden meegenomen.

Aangezien in het kader van de aanvraag voor een Natuurbeschermingswetvergunning wel een passende beoordeling is vereist (om te bepalen of er significante effecten plaatsvinden op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden), is deze beoordeling toegevoegd als bijlage 17. De conclusie die uit deze passende beoordeling kan worden getrokken, is dat de beoogde ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de natuurgebieden.

Externe saldering

Middels de aankoop van ammoniakrechten van derden en het inzetten van ammoniak van het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer op Duinlaan 3 te Kaatsheuvel wordt de toename aan ammoniakdepositie op de omliggende natuurgebieden gemitigeerd.

In de berekeningen is als uitgangssituatie genomen de vergunde situatie waarin sprake is van melkvee, jongvee en paarden op de bedrijfslocatie Duinlaan 3. De beoogde situatie vormt de situatie op Duinlaan 3 waarin een deel van de ammoniakrechten van het melkvee en jongvee naar de nieuwe locatie Plantloon is overgeheveld en waar op deze locatie 70 stuks melkvee worden gehouden. Daarnaast zijn ammoniakrechten aangekocht van het bedrijf aan de Roestelbergseweg 4 te Kaatsheuvel. Met de inzet van deze ammoniakrechten kan de toename aan ammoniakdepositie worden gemitigeerd.

De 30 stuks jongvee worden op termijn overgeplaatst naar de nieuwe locatie. Dit vindt pas plaats als voldoende ammoniak is aangekocht.

Natuurbeschermingswetvergunning en saldering

Bij de provincie Noord-Brabant is op 14 januari 2014 een aanvraag voor een Natuurbeschermingswetvergunning ingediend. De ontvangstbevestiging van de provincie is opgenomen in bijlage 8. De Aagrostacksberekeningen zijn toegevoegd in bijlage 9.

Bij de gemeente Loon op Zand is een verzoek tot intrekking ingediend van een deel van de ammoniakrechten op het adres Roestelbergseweg 4 en Duinlaan 3 te Kaatsheuvel ten behoeve van de nieuwvestiging van de Kwatrijnstal. Tussen de initiatiefnemer en het saldogevende bedrijf is een koopovereenkomst opgesteld waarin is aangegeven dat de benodigde hoeveelheid ammoniak ten goede komt aan het Kwatrijnproject. De koopovereenkomst is toegevoegd als bijlage 10.

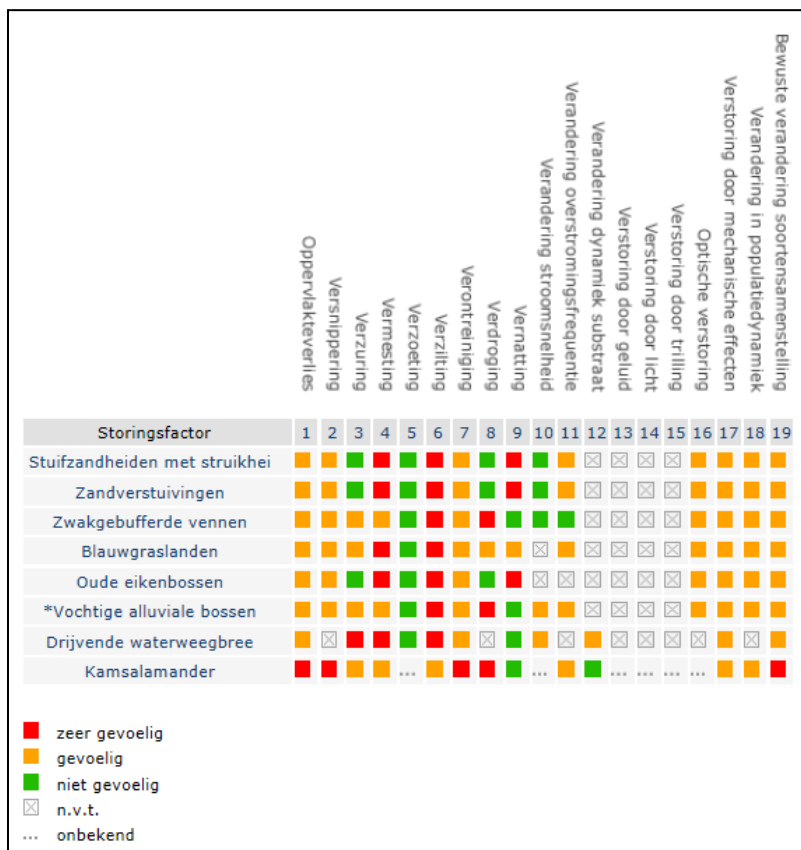
In de berekeningen is gerekend met een ammoniakemissiefactor behorende bij de Groenevlag-vloer (4,1 kg NH₃). Deze wijkt af van de werkelijk te realiseren vloer, die nog niet is opgenomen in de Rav-lijst. Bij het overplaatsen van het vee van Duinlaan 3 naar de nieuwe locatie wordt rekening gehouden met het ammoniakplafond waarvoor de Nb-wetvergunning is aangevraagd. Hierover is met alle betrokken partijen gecommuniceerd.

Overige versturende effecten op natuurgebieden

De nieuw op te richten Kwatrijnstal wordt opgericht tegen het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen. Naast ammoniakdepositie zijn mogelijk andere storende aspecten van toepassing ten gevolge van activiteiten en plannen.

Met behulp van de effectenindicator kan een verkenning worden uitgevoerd naar kansen op mogelijke significante effecten. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren, gebaseerd op absolute getallen voor biotische randvoorwaarden en kennis van ruimtelijke randvoorwaarden. Deze informatie is indicatief, want theoretisch en generiek.

De volgende figuur toont de effectenindicator voor het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen.



Figuur 17: Effectenindicator Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen

Hieronder volgt een inhoudelijke toets per aspect:

- Verlies van oppervlakte:**
 Het bedrijf wordt gevestigd op de rand van het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen, maar er vindt geen verlies van oppervlakte plaats en is dan ook niet van invloed op de verschillende habitats en voorkomende soorten;
- Barrièrewerking, versnippering:**
 De veehouderij bevindt zich buiten het gebied waardoor er geen sprake is van versnippering en/of barrièrewerking. Effecten op de habitats en soorten zijn dan ook niet aanwezig;
- Vermesting/verzuring:**
 Significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van habitats en soorten zijn uitgesloten doordat wordt gesaldeerd (zie hiervoor);

- *Verzoeting:*
Dit effect is niet van toepassing bij onderhavige ontwikkeling;
- *Verziltig:*
Dit effect is niet van toepassing bij onderhavige ontwikkeling;
- *Verontreiniging:*
Binnen de inrichting worden geen stoffen geëmitteerd die onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties voorkomen. Eventueel afval wordt door de initiatiefnemer zelf afgevoerd.
Afalwater van reiniging en het schoonmaken van de melkstal wordt gebruikt om de mestafvoer onder de vloer van het melkvee schoon te spoelen en verdwijnt in de mestkelders. Dit is nodig om te voorkomen dat de mestafvoer verstopt raakt.
Bij de mobiele melkinstallatie worden reservoirs aangebracht waarin het afvalwater wordt opgevangen. Dit wordt bij terugkomst bij de stal in de mestkelders geloosd.
In de omgevingsvergunning voor realisatie van de stal worden hiervoor voorschriften opgenomen.
De vloer wordt vloeiستofdicht uitgevoerd en de mestkelders wordt op een manier uitgevoerd dat onmogelijk een verbinding kan ontstaan tussen de mest en het grondwater.
- *Verdroging:*
De habitattypen die volgens de effectenindicator (zeer)gevoelig zijn voor verdroging zijn zwakgebufferde vennen, blauwgraslanden en vochtige alluviale bossen. De afstanden van de Kwatrijnstal tot de dichtstbijzijnde gebieden behorend tot deze habitattypen zijn respectievelijk circa 780 meter, 5.200 meter en 4.300 kilometer.
Op de locatie is een drinkwateraansluiting voor het vee aanwezig. In de beoogde situatie worden geen grondwateronttrekkingen gedaan. Het bedrijf heeft geen effect op de waterhuishouding in het gebied, waardoor mogelijke verdroging van het gebied wordt uitgesloten;
- *Vernatting:*
Dit effect is niet van toepassing bij de vestiging van dit bedrijf;
- *Verandering van stroomsnelheid:*
Dit effect is niet van toepassing bij de vestiging van dit bedrijf;
- *Verandering overstromingsfrequentie:*
Dit effect is niet van toepassing bij onderhavige ontwikkeling;
- *Verandering dynamiek substraat:*
Dit effect is niet van toepassing bij onderhavige ontwikkeling;
- *Verstoring door geluid:*
Het bedrijf wordt gevestigd aan de rand van het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen. Geluidproducerende bronnen beperken zich tot zeer geringe verkeersbewegingen (afvoer melk door tractor) voornamelijk tijdens de dagperiode (geen verkeersbewegingen tijdens de nachtperiode) en de aanwezigheid van bezoekers op het bedrijf (voornamelijk de eerste twee jaar), die per huifkar naar de locatie worden vervoerd. Verder vindt geen bewoning plaats op de locatie.
Daarbij blijkt uit de effectindicator dat het aspect verstoring door geluid niet van toepassing is op de in het gebied voorkomende habitats en beschermde soorten;
- *Verstoring door licht:*
In de nachtperiode produceert het bedrijf geen licht waardoor versturende invloed van licht is uitgesloten (dit is tevens opgenomen in de regels van het bestemmingsplan).

Daarbij blijkt uit de effectindicator dat het aspect verstoring door licht niet van toepassing is op de in het gebied voorkomende habitats en beschermde soorten;

- *Verstoring door trilling:*

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het nieuwe bedrijf is zeer gering; toename van trilling is verwaarloosbaar. Daarbij blijkt uit de effectindicator dat het aspect verstoring door trilling niet van toepassing is op de in het gebied voorkomende habitats en beschermde soorten;

- *Optische verstoring:*

Optische verstoring leidt vooral tot vluchtgedrag van dieren. Voor de in het gebied voorkomende soorten is het aspect optische verstoring niet van toepassing;

Het bedrijf, gelegen aan de rand van het gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen, wordt landschappelijk ingepast door het aanbrengen van een hakhoutsingel en de toepassing van een stalontwerp dat in de omgeving past. Hierdoor wordt optische verstoring zo veel mogelijk beperkt voor de in het gebied aanwezige habitattypen;

- *Verstoring door mechanische effecten:*

Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers. Verstoring kan samenvallen met verstoring door geluid, licht en trilling. Deze storende factor kan leiden tot een verandering van het habitatype en/of verstoring of het doden van fauna-individuen. Bij habitattypen treedt de verstoring/verandering vaak op ten gevolge van recreatie of bijvoorbeeld militaire activiteiten.

Bezoekers aan het bedrijf worden vervoerd per huifkar; gemotoriseerde verkeersbewegingen blijven beperkt en vinden voornamelijk plaats tijdens de dagperiode. Significant negatieve effecten ten aanzien van dit aspect zijn niet te verwachten;

- *Verandering in populatiedynamiek:*

Veel storende factoren leiden tot een verandering in populatiedynamiek. Deze storende factor zit namelijk aan het einde van de effectketen. Bewuste, menselijke ingrepen op populatieniveau kunnen leiden tot directe problemen en problemen in de toekomst. Een verandering in populatieomvang is een direct effect. Een verandering in populatie-opbouw leidt in de toekomst tot effecten.

De aspecten verstoring door licht, geluid en trilling zijn niet van toepassing op de aanwezige soorten in het Natura2000-gebied. Significante effecten op de populatiedynamiek is dan ook uitgesloten;

- *Bewuste verandering soortensamenstelling:*

Er is geen sprake van bewuste verandering van de soortensamenstelling in het Natura2000-gebied door bijvoorbeeld het uitzetten van gebiedsvreemde soorten.

Het bedrijf hanteert een duurzame bedrijfsvoering en levert hiermee een bijdrage aan natuurontwikkeling en -beheer (zie ook paragraaf 4.1.2 van onderhavige rapportage).

Conclusie is dat geen sprake is van mogelijk significant effecten op de habitattypen van de Loonse en Drunense Duinen.

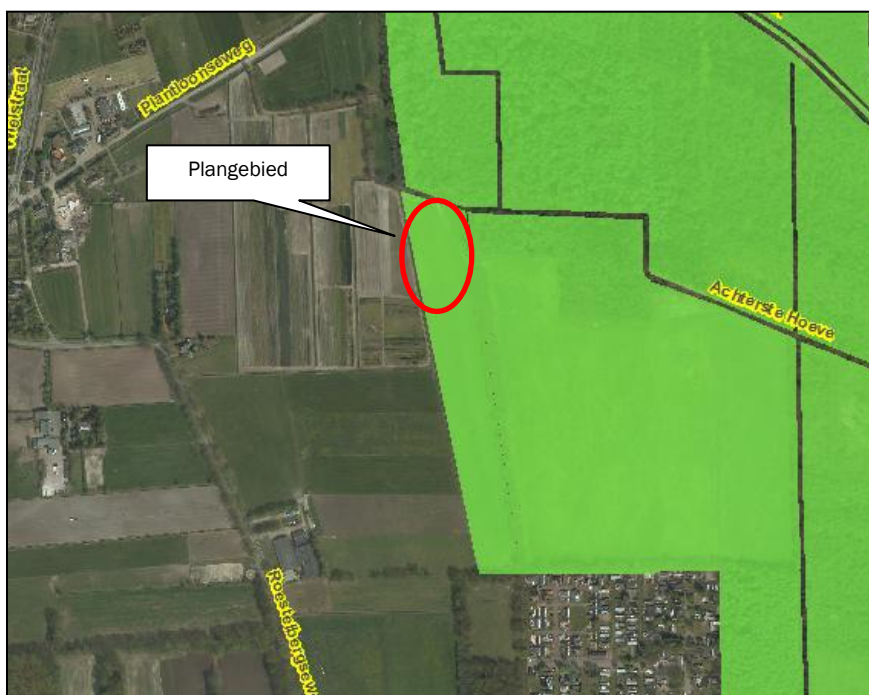
Voor wat betreft effecten op andere Natura2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten kan worden geconcludeerd dat de afstand van de bedrijfslocatie tot deze gebieden dermate groot is dat geen andere effecten zullen optreden. Ten aanzien van de aspecten vermessing en verzuring wordt gesaldeerd met een tweetal locaties in de omgeving.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen in een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur (zie figuur 18). Door vestiging van het bedrijf wordt dit gebied doorkruist.

Echter, zoals besproken in paragraaf 3.2.2 is de provincie Noord-Brabant voornemens middels een ambtshalve wijziging de begrenzing van de EHS te wijzigen zodat het plangebied buiten de EHS komt te liggen. Het plangebied komt daarmee binnen de groenblauwe mantel te liggen.

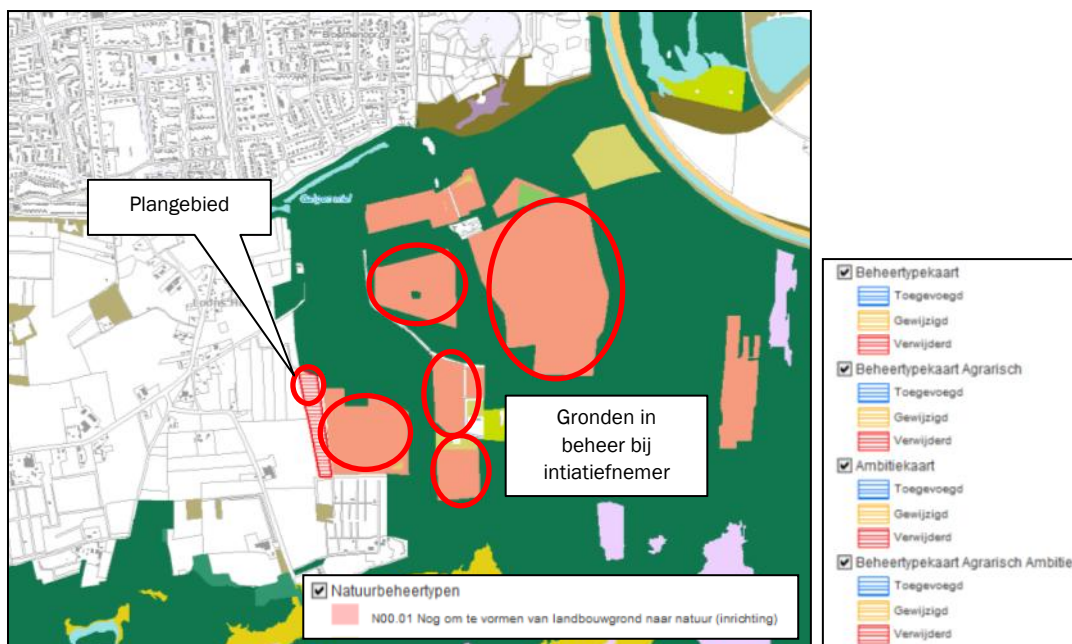


Figuur 18: Ligging ecologische hoofdstructuur in de omgeving van het plangebied

4.1.2 Natuurbeheerplan provincie

Op de provinciale Kaart Natuurbeheerplan provincie (natuurbeheertypenkaart) zijn de betreffende weidegronden die beweid worden door de initiatiefnemer aangegeven als “nog om te vormen van landbouwgrond naar natuur”.

De kaart laat ten opzichte van de Kaart Natuurbeheerplan van 2012 tevens zien dat de gronden waar de Kwatrijnstal wordt gerealiseerd zijn verwijderd. Hierop zijn geen beheertypen meer van toepassing.



Figuur 19: Uitsnede Kaart Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant

De visie van Natuurmonumenten voor het gebied Plantloon (doelen: het in stand houden van het landgoed, versterken landgoedkarakter en beheer natuurgebied en het houden van graslanden) zal uitgangspunt zijn voor de ambitiekaart van de provincie. De ambitiekaart van de provincie zal hierop naar verwachting worden aangepast.

4.1.3 Visie Natuurmonumenten

In 2013 heeft Natuurmonumenten in overleg met de omgeving de Natuurvisie Landgoed Plantloon opgesteld voor het gebied Plantloon, waarvan de beoogde bedrijfslocatie onderdeel uitmaakt (zie bijlage 11).

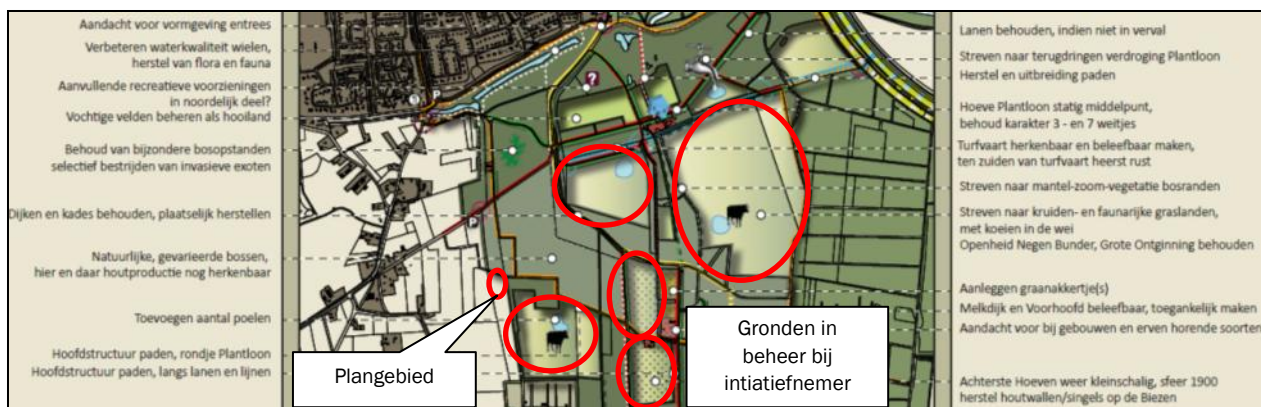
In deze natuurvisie is gezamenlijk een toekomstbeeld vastgesteld. Het schetst het beeld van het landgoed over 18 jaar. Daarin is gekeken naar de natuurdoelen die Natuurmonumenten in deze periode wil bereiken en hoe er dient te worden omgegaan met de cultuurhistorische elementen van het landgoed en welke rol de recreatie in de toekomst gaat spelen.

Met dit toekomstbeeld kan Natuurmonumenten haar beheer van het gebied veel beter invulling geven.

Ten aanzien van de weidegronden van de initiatiefnemer die zijn gelegen op het landgoed Plantloon is de volgende visie opgenomen: door graslanden zodanig te beheren dat er meer bloemen en kruiden gaan groeien en er mooie overgangen komen naar de bossen. De koeien van de boer blijven in de wei.

Daarmee wordt aangegeven dat agrarisch natuurbeheer een van de speerpunten is van het beleid ten aanzien van dit gebied.

Onderstaand is de visiekaart opgenomen waarin de gronden in gebruik bij de initiatiefnemer een belangrijke plaats hebben in het agrarisch natuurbeheer.



Figuur 20: Uitsnede kaart visie Natuurmonumenten: ligging weidegronden

Ten aanzien van het beheer van de weidegronden gelegen binnen het landgoed Plantloon en binnen het Natura2000-gebied Loonse en Drunense zijn tussen de initiatiefnemer en Natuurmonumenten de beheerafspraken contractueel vastgelegd (zie bijlage 12).

De Ambitiekaart van de provincie zal naar verwachting worden aangepast aan de visie van Natuurmonumenten op het gebied Plantloon.

De instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied komen niet in gevaar door het beheer van Natuurmonumenten zoals opgenomen in de visie.

4.1.4 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing initiatief

De bouwactiviteiten zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot het plangebied.

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- Het plangebied ligt op dit moment nog binnen de ecologische hoofdstructuur, maar wordt door middel van een wijziging van de begrenzing uit de EHS gehaald en aangewezen als groenblauwe mantel. In de groenblauwe mantel is volgens de Verordening Ruimte en het

vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” ruimte voor (uitbreiding van) grondgebonden bedrijven;

- Het bedrijfsconcept draagt bij aan een positief effect op de natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied en aan het versterken van de biodiversiteit en het bereiken van het gewenste beheertype (kruidenrijk en faunarijk grasland). Het maken van afspraken met de beheerder van het terrein (Natuurmonumenten) over het gewenste beheer (en deels inrichting) van dit beheertype loopt synchroon met de ontwikkeling van het stalsysteem. Deze vorm van beheer betekent voor Natuurmonumenten een toegevoegde waarde (zie brief Natuurmonumenten in bijlage 6);
- Het perceel is momenteel in gebruik als weidegrond. Gezien het huidige (intensieve) gebruik (maaien, bemesten) is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Bovendien is de invloed van de veehouderij en haar bedrijfsvoering op de vegetatievormen nihil. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

De beoogde locatie voor de Kwatrijnstal ligt net buiten het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen en grenst aan het Landgoed Plantloon. Het Landgoed Plantloon is onderdeel van de gordel van kleinschalige cultuurlandschappen die om de centrale natuurkern van het Nationaal Park heen ligt. Het landgoed bestaat uit statige lanen, dennen- en loofbossen, grazige weilanden en pittoreske boerderijen. Op de lagere, natte delen rondom de hogere zandgronden lagen vroeger moerassen en venen. In de Middeleeuwen is veel veen afgegraven voor gebruik als brandstof. Het veen werd per boot afgevoerd via speciaal gegraven turfvaarten. Deze turfvaarten zijn nu nog zichtbaar in het landschap. In combinatie met de bossen, heiden en stuifzanden van de centrale natuurkern is sprake van een afwisselend landschap met hoge natuurwaarden. Het Nationaal Park trekt jaarlijks ongeveer twee miljoen bezoekers.

In de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant is het gebied aangewezen als onderdeel van de groenblauwe mantel (na wijziging van de EHS). De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. In de provinciale Verordening Ruimte zijn specifieke regels opgenomen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de groenblauwe mantel.

Als uitwerking van de Structuurvisie zijn door de provincie gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten geeft de provincie aan welke landschapskenmerken zij op regionaal schaalniveau bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. De

provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

Het plangebied ligt op de noordrand van de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk en is onderdeel van het gebied De Meierij. Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen. De ambitie van de provincie is om in te zetten op behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen, groene dorpsranden.

De te bouwen stal is noodzakelijk om het behoud van een duurzame grondgebonden landbouw voor de toekomst veilig te stellen. Hiermee wordt niet alleen de functionele basis van het historische cultuurlandschap versterkt, maar ook het beheer van de natuurgronden gewaarborgd. In de vormgeving en inpassing van de stal is bijzondere aandacht besteed aan de landschappelijke context en is aangesloten bij het kleinschalige karakter van het gebied.

Landschappelijke inpassing

De nieuw op te richten stal is gesitueerd aan de noordzijde van het perceel, vanwege de aanwezige ontsluitingsweg en de ruimtelijke inkadering door de bosrand en de aanwezige houtsingel. Vanaf de doorgaande weg (Plantloonseweg en Roestelbergseweg) is de stal vanaf een afstand van circa 350 meter zichtbaar met de bosrand op de achtergrond. Daardoor voegt de stal zich op een vanzelfsprekende manier in het landschap. Vanaf het wandelpad langs de bosrand komen wandelaars dicht bij de stal en krijgen ze een fraai zicht op het unieke gebouw.

Langs de westrand van het perceel wordt over de hele lengte (circa 490 m) een hakhoutsingel aangeplant, om extra beschutting te geven tegen de wind en om een aparte “landschapskamer” te maken voor de stal. De hakhoutsingel wordt aangeplant met zogenaamde “voederbomen”, inheemse boom- en struiksoorten die geschikt zijn als voedergewas voor het vee. De hakhoutsingel zal regelmatig (naar verwachting eens in de 5 à 6 jaar) worden afgezet, zodat het een dicht scherm blijft en de boomvormers niet gaan doorschieten. Hiermee wordt ook voorkomen dat er schaduw valt op de zonnepanelen op het dak.

Ten noordoosten van de stal wordt een veedrinkpoel aangelegd, die tevens een ecologische functie heeft. Rondom de poel worden enkele voederbomen aangeplant. In de poel wordt het schone dakwater van de stal verzameld. De poel wordt aangelegd op grond van Natuurmonumenten en in overleg met Natuurmonumenten uitgevoerd. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden. De aanleg van de poel en de houtwal sluit aan bij de natuurontwikkelingsplannen die Natuurmonumenten heeft voor de oostelijk gelegen graslanden. Natuurmonumenten wil hier de oorspronkelijke langgerekte verkaveling herstellen. Rondom de poel wordt natuurlijk grasland aangelegd. In het kader van landschappelijke inpassing wordt in totaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak ingericht met beplanting. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de provincie ten aanzien van landschappelijke inpassing.

Ten zuiden van de stal komen twee voerkuilen. Deze zijn bereikbaar via de voerpaden en het aansluitende pad langs de korte zijde van de stal. Om de voerkuilen niet te veel te laten opvallen,

worden de zijkanten afgewerkt met aarden walletjes. Deze walletjes gaan naadloos over in de wei. Voor de aanleg van de walletjes kan gebruik gemaakt worden van de grond die vrijkomt uit de te graven drinkpoel en uit de te verlagen delen van de stal, waaronder de gedeeltelijk ingegraven mestopslag.

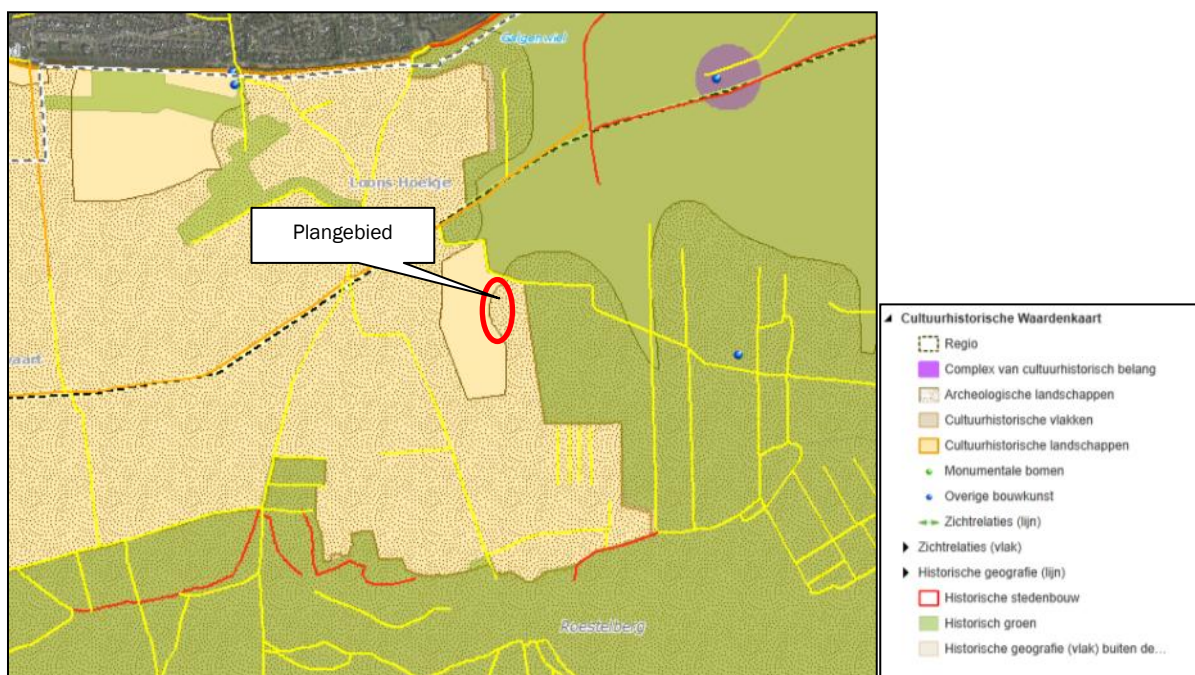
Omdat de verharde paden voor transport van mest, stro, hooi en melk en de voorzieningen voor opslag en stalling volledig geïntegreerd zijn in de plattegrond grenst de stal naadloos aan het omringende landschap en wordt “verrommeling” voorkomen. Het toegangspad aan de noordzijde wordt in grasstenen of geperforeerde betonplaten uitgevoerd, zodat deze een groene uitstraling krijgt en het beeld van de weide zo min mogelijk onderbreekt.

De beeldkwaliteitsrichtlijnen waaraan voldaan moet worden zijn opgenomen in bijlage 13. Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt deel uit van het cultuurhistorische landschap Loonse en Drunense Duinen, zoals begrensd in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 21).



Figuur 21: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

Cultuurhistorische landschappen zijn gebieden waar de vroegere ontginnings- en bewoningsgeschiedenis nog goed afleesbaar zijn en nu nog in hoge mate samenhang bestaat met het huidige landschap. Het zandpad waar de nieuwe stal aan komt te liggen, geldt in de Cultuurhistorische Waardenkaart als lijn van redelijk hoge waarde. Het plangebied ligt buiten het “archeologisch vlak” waarvoor in de provinciale verordening specifieke regels zijn opgenomen.

De te bouwen stal betreft geen historische boerderijplaats en ligt ook niet in een bebouwingslint. De bijzondere ligging heeft te maken met het feit dat veel van de beweide gronden in het Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen liggen en dat natuurbeheer hier een belangrijke nevenfunctie is. Het historische zandpad vormt de ontsluiting van de kavel.

4.3.2 Archeologie

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn, dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

Het plangebied maakt tevens gedeeltelijk deel uit van het archeologisch landschap Loonse en Drunense Duinen (zie figuur 22). Het plangebied ligt in een gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden bestaat er een grote kans dat er archeologische waarden aanwezig zijn. De provincie adviseert een adequaat inventariserend en indien noodzakelijk een waarderend archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren. De aard van het archeologisch vooronderzoek is afhankelijk van de te verwachten archeologische vindplaatsen en de landschappelijke ligging.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning dient te worden beoordeeld of een verkennend archeologisch vooronderzoek noodzakelijk wordt geacht.

4.4 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt door middel van een uitrit direct ontsloten op een onverhard pad dat in het noorden op de Plantloonseweg uitkomt en oostelijk op de Achterste Hoeve. De afstand tot de verharde weg via dit pad bedraagt circa 350 meter. Het pad is middels een slagboom afgesloten voor doorgaand (auto)verkeer. De verkeersintensiteit van deze onverharde weg is derhalve nihil te noemen. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Loon op Zand is de bestemming van het zandpad “Verkeer – Onverhard” en onder andere bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, bermen, zandwegen en andere on- of halfverharde wegen en instandhouding daarvan als zodanig en (onverharde) fiets- en voetpaden. In de bepalingen van het bestemmingsplan is geregeld dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning dit pad te verharderen.

Onderhavige ontwikkeling betreft de vestiging van een niet-reguliere veehouderij. De insteek van het bedrijf is het opzetten van een innovatieve melkveehouderij, waarin de dieren worden gehouden ten behoeve van natuurbeheer. Het bedrijf levert met haar bedrijfsvoering een belangrijke bijdrage aan de natuurontwikkeling in het gebied en onderhoudt en versterkt als het ware de natuurlijke waarden van het gebied. Om deze reden is voor deze locatie gekozen. In het kader van het aspect verkeer dient de beoogde ontwikkeling dan ook op een andere manier te worden beoordeeld dan wanneer het een vestiging van een regulier bedrijf op deze locatie zou betreffen.

De ontwikkeling leidt tot een uitbreiding van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dit heeft een zeer geringe toename van verkeersbewegingen en daarmee verkeersdruk tot gevolg; er is dagelijks

slechts sprake van een tractor voor de afvoer van de melk (door de eigenaar van het bedrijf). Afvoer van mest naar elders vindt niet plaats. Vrachtverkeer is niet toegestaan. Bezoekers kunnen het bedrijf niet per auto bereiken en worden met een huifkar naar de locatie vervoerd. Hierbij moet gedacht worden aan enkele bezoekers per dag en incidenteel een excursie met een grotere groep.

Onderstaande tabel geeft inzicht in het verwachte aantal dagelijkse verkeersbewegingen.

Tabel 1: Verwachte aantal dagelijkse verkeersbewegingen

Vervoermiddel	Aantal dagelijkse verkeersbewegingen		
	Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
Tractor (afvoer melk)	4	2	-
Huifkar (bezoekers bedrijf)	2	-	-
Totaal	6	2	-

Op basis van bovenstaande gegevens worden wekelijks 56 verkeersbewegingen verwacht. Het bezoek van de veearts dient hierbij meegenomen te worden: 2 verkeersbewegingen per week. In totaal komt het aantal wekelijkse verkeersbewegingen op 58, waarvan slechts driekwart gemotoriseerd.

Parkeren

Bezoekers parkeren hun auto op het bedrijf aan de Duinlaan 3 en worden met de huifkar naar het bedrijf gebracht. Op het bedrijf Duinlaan 3 zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Het gaat om slechts enkele bezoekers per keer en incidenteel een grotere groep in verband met een excursie.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis¹

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manieren, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem. Hiertoe dient een bodemtoets te worden uitgevoerd.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf ten oosten van de kern Kaatsheuvel ten behoeve van de huisvesting van 70 stuks melkvee.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is op de locatie geen agrarisch bouwblok aanwezig. De gronden waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt zijn feitelijk in gebruik als landbouwgrond. Uit ervaring blijkt dat deze gronden nagenoeg altijd schoon zijn.

Om het plangebied als een verdachte locatie uit te sluiten is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd.

Historisch bodemonderzoek

Om de bodemgesteldheid van de locatie in beeld te brengen is een vooronderzoek gedaan overeenkomstig de norm NEN 5725. In verband met dit vooronderzoek zijn werkzaamheden verricht als terreininspectie, archiefonderzoek en raadpleging van historische kaarten. Doel van het onderzoek is het verzamelen van relevante gegevens om te bepalen of er sprake is van een verdachte locatie en/of sprake is van een puntbron.

Uit historische gegevens blijkt dat de grond sinds begin 1800 een agrarische bestemming heeft gehad. De locatie is voor zover bekend nooit eerder bebouwd geweest. De directe omgeving van de locatie heeft overwegend een agrarische bestemming en natuurbestemming.

Achtergrondgehalten van stoffen (o.a. zware metalen) zijn ter plekke van het plangebied bepaald op basis van bodemkwaliteitskaart, waarin het plangebied is gelegen binnen deelgebied “agrarisch buitengebied”.

¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>

Conclusie

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op de locatie sprake is, of is geweest van activiteiten die een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen. Er hebben nooit potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden en er heeft nimmer bebouwing gestaan. Op basis van de Bodemkwaliteitskaart zijn er geen significante verhogingen te verwachten.

De locatie kan dan ook als onverdacht worden aangemerkt. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt dan ook geen beperkingen ten aanzien van de geplande ontwikkeling van de locatie. Het is niet noodzakelijk een bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uit te voeren.

Voor meer informatie wordt volledigheidshalve verwezen naar het onderzoek, dat is bijgevoegd als bijlage 14.

5.2 Water

Grondwaterbeschermingsgebieden

Het plangebied is gelegen binnen een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening (zie figuur 22).

Zoals besproken in paragraaf 3.2.2 is overleg geweest met de provincie en drinkwaterbedrijf Brabant Water over de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf. Conclusie is dat hier de Provinciale Milieuverordening leidend dient te zijn; hierin wordt een grondgebonden agrarisch bedrijf niet beschouwd als een inrichting die een bedreiging vormt voor grondwaterbeschermingsgebieden. Het waterleidingbedrijf heeft aangegeven geen bezwaren te zien in de vestiging van de voorgenomen ontwikkeling op de betreffende locatie.

De begrenzingen van de grondwaterbeschermingsgebieden in de Verordening ruimte 2014 zijn alle aangepast aan de meest recente PMV-begrenzingen.

Ontwikkelingen dienen te passen bij de doelstelling van een gebied en rekening dient te worden gehouden met de in het gebied voorkomende waarden (landschappelijke, natuurlijke, hydrologische waarden etc.). De gemeente geeft hierin een verantwoordingsplicht; zij dient aan te tonen dat een ontwikkeling de kwaliteit van het grondwater niet wordt bedreigd.

Op bedrijfsniveau worden maatregelen getroffen die ervoor zorgen dat mogelijke verontreiniging van het grondwater wordt voorkomen.

De vloeren zijn vloeistofdicht. De opslag van reinigingsmiddelen vindt volgens de gemeentelijke voorschriften plaats. Tevens vindt controle vanuit KKM (keten kwaliteit melk) plaats.

Afvalwater van reiniging en het schoonmaken van de melkstal wordt gebruikt om de mestafvoer onder de vloer van het melkvee schoon te spoelen en verdwijnt in de mestkelders. Dit is nodig om te voorkomen dat de mestafvoer verstopt raakt.

Bij de mobiele melkinstallatie worden reservoirs aangebracht waarin het afvalwater wordt opgevangen. Dit wordt bij terugkomst bij de stal in de mestkelders geloosd.

In de omgevingsvergunning voor realisatie van de stal worden hiervoor voorschriften opgenomen.

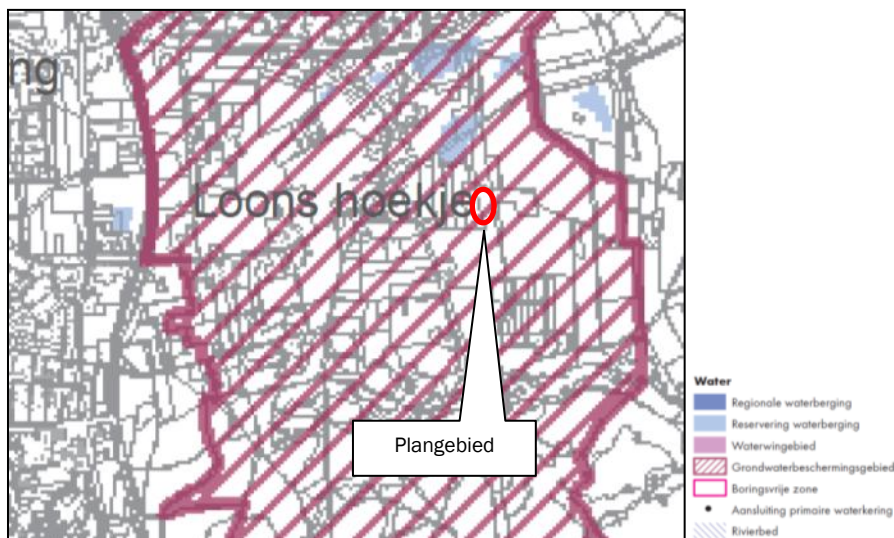
Naast de putten onder de looppaden wordt een mestkelder ter grootte van maximaal 225 m³ gerealiseerd ten behoeve van gescheiden mestopvang tijdens de periode dat het vee staat opgestald.

In de winterperiode wordt de mobiele melkinstallatie in de stal geplaatst en functioneert dan als vaste melkinstallatie. Ter plaatse van deze installatie worden geen mestputten aangelegd. De mestkelders worden op een manier uitgevoerd dat onmogelijk een verbinding kan ontstaan tussen de mest en het grondwater.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor het grondwaterbeschermingsgebied.

Regionale waterberging

De locatie is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een waterbergingsgebied (zie figuur 22).



Figuur 22: Uitsnede kaart "Water" Verordening ruimte 2014

Hemelwater van de nieuw op te richten bebouwing en erfverharding wordt opgevangen en naar een infiltratievoorziening afgevoerd alwaar het water kan infiltreren in de bodem.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Een stal wordt in het kader van de Wgh niet als geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. Bij de stal wordt geen bedrijfswoning gebouwd. Er hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden met de geluidscontour van een weg, zodat nader onderzoek naar verkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

Geluid binnen de inrichting

De factoren binnen de inrichting die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn: dragen:

- Afvoer van melk;
- Aanvoer van ruwvoerders, zoals maïs;
- Afvoer van mest;
- Bezoekers van het bedrijf;
- Overige los- en laadactiviteiten en interne transportbewegingen.

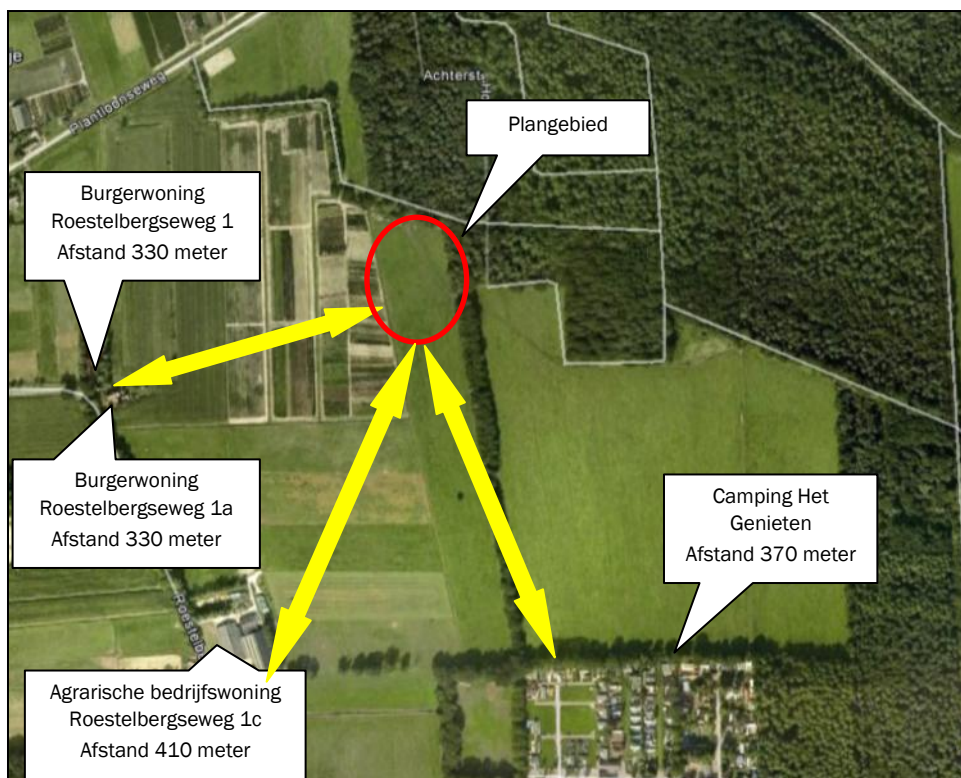
In de omgevingsvergunning voor de oprichting van de nieuwe stal worden voorwaarden opgenomen met betrekking tot het aspect geluid om geluidshinder op de omgeving te voorkomen.

Wekelijks worden 58 verkeersbewegingen verwacht van en naar het agrarisch bedrijf, waarvan slechts driekwart gemotoriseerd. Deze verkeersbewegingen beperken zich tot de dagperiode; tijdens de nachtperiode is nauwelijks tot geen sprake van geluidsproductie.

Daarbij blijkt uit de effectindicator dat het aspect verstoring door geluid niet van toepassing is op de in het gebied voorkomende habitats en beschermde soorten.

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie “bedrijven en Milieuzonering” (2009) als richtinggevend beschouwd. Ingevolge bovengenoemde VNG-publicatie bedraagt de richtafstand van het plangebied met betrekking tot geluid 50 meter. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van een milieugevoelig object, zoals een woning. Tevens is het van belang te beseffen dat het richtafstanden betreft, die een indicatie geven van de potentiële milieubelasting, maar dus niet de feitelijke milieuhinder die door een bedrijf wordt veroorzaakt.

Binnen een afstand van 50 meter van het gebied zijn geen hindergevoelige functies gelegen (zie figuur 23).



Figuur 23: Afstanden dichtstbijzijnde hindergevoelige objecten

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de “Wet luchtkwaliteit”. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de “Wet luchtkwaliteit” bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM_{10}) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal $40 \mu g$ per m^3 en een 24-uursconcentratie van $50 \mu g$ per m^3 dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekenende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van “in betekenende mate” (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatse van het plangebied bedraagt $23,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de achtergrondconcentratie stikstofoxiden bedraagt $19,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ².

Uit onderzoek door Alterra is gebleken dat winderosie en emissies uit de stallen de belangrijkste bronnen zijn van primair fijn stof vanuit de landbouw. De overige bronnen leveren een relatief kleine bijdrage aan de totale emissie van fijn stof. Het primair stof uit landbouwbedrijven komt voor 95% uit de stallen³. De emissiefactoren zijn afkomstig van de lijst van het ministerie van VROM die in maart 2012 is vastgesteld.

De volgende tabel geeft een overzicht van de emissie van fijn stof in de gewenste situatie. De vloer die in de Kwatrijnstal wordt toegepast betreft een proefstalsysteem waarvoor nog geen emissiefactoren zijn vastgesteld. Om die reden wordt nu uitgegaan van een traditionele stal met de hoogste fijn stofuitstoot. Ook wordt een eventuele toekomstige uitbreiding van 30 stuks jongvee meegenomen in de berekening.

Tabel 2: Emissie fijn stof aan te vragen vergunning

Diersoort	RAV code - omschrijving stalsysteem	Aantal dieren	Gram PM_{10} /dier/jaar	Gram PM_{10} totaal
Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A 1.100.1 Overige huisvestingssystemen, beweiden	70	118	8.260
Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (toekomst)	A 3 Diercategorie vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	30	38	1.140
			Totaal	9.400

Met behulp van de “Handreiking fijn stof en veehouderij”⁴ is beoordeeld wat de invloed van de nieuwe melkveehouderij is op de luchtkwaliteit. De handreiking heeft als doel de gemeente als bevoegd gezag te ondersteunen bij behandeling van vergunningaanvragen voor de nieuwe Kwatrijnstal. De handreiking biedt informatie, jurisprudentie, vuistregels en geeft met behulp van een stappenplan aan hoe in een vergunningprocedure de beoordeling van fijn stof kan worden uitgevoerd.

Beoordeeld is of het project niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht. In de handreiking is een tabel opgenomen die is gebaseerd op de 3% NIBM grens.

² car.infomil.nl

³ ASG, Activiteiten aan hotspots, emissie van fijn stof en NO_x . 2007

⁴ Handreiking fijn stof en veehouderijen, Infomil, mei 2010

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Deze tabel wordt voor de volledigheid onderstaand weergegeven.

Tabel 3: Afstanden tot te toetsen plaatsen

Afstand tot te toetsen plaats	70 meter	80 meter	90 meter	100 meter	120 meter	140 meter	160 meter
Totale emissie in gram/jaar van uitbreiding/oprichting	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

De toename aan de emissie van fijn stof door de vestiging van de melkveehouderij bedraagt 9.400 gram per jaar.

Daar sprake is van een toename van de emissie van fijn stof moet gekeken worden of er voldaan wordt aan de NIBM vuistregelgrens. De dichtstbijzijnde gevoelige objecten (Roestelbergseweg 1 en 1a) zijn gelegen op een afstand van 330 meter. Het is voor het bedrijf toegestaan tot een vermeerdering van de uitstoot van meer dan 1.376.000 gram per jaar aan fijn stof te produceren. Met een toename van 9.400 gram per jaar voldoet het bedrijf aan de norm en is derhalve geen sprake van een IBM toename.

Fijn stof berekening

Met behulp van het programma ISL3a is een berekening gemaakt van de fijn stof emissie vanuit de Kwatrijnstal op een aantal omliggende gevoelige objecten. Hierbij is uitgegaan van het “worstcase-scenario”, waarbij de fijn stof emissiefactoren behorende bij traditionele stalsystemen zijn toegepast (in werkelijkheid wordt een stalsysteem toegepast met lagere emissiefactoren).

Onderstaande tabel laat de resultaten van de berekening zien.

Tabel 4: Resultaten fijn stof onderzoek “worst case scenario”

Te beschermen object	Concentratie [microgram/m³]	Overschrijding [dagen]
Achterste Hoeve 1	23,44	12,5
Camping Het Genieten	23,44	12,5
Roestelbergseweg 1a	23,54	12,7

De norm voor de maximale concentratie aan fijn stof bedraagt 40 µg/m³ en de norm voor het aantal overschrijdingsdagen bedraagt 35. De resultaten van het fijn stof onderzoek voldoen aan deze normen.

De resultaten van de berekening zijn toegevoegd als bijlage 18.

5.5 (Agrarische) bedrijvigheid en geur

Ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De milieuhinder van (agrarische) bedrijven dient te worden geanalyseerd op de invloed op mogelijke ontwikkelingen.

5.5.1 Bedrijvigheid

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) geeft per bedrijfsactiviteit (ook landbouwactiviteiten zoals het houden van dieren) richtafstanden met betrekking tot geur die in acht dienen te worden genomen indien in de directe omgeving een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling; de dichtstbijzijnde bedrijvigheid bevindt zich op meer dan 350 meter van het plangebied; aan de richtafstanden voor geur wordt dan ook voldaan (zie ook paragraaf 5.3).

5.5.2 Geur

Voor wat betreft geurbelasting zijn tevens de Wet geurhinder en veehouderij en het nieuwe Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing.

Voor melkvee en jongvee zijn in de Wgv geen geuremissiefactoren vastgesteld. Hiervoor gelden vastgestelde afstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Aangezien de gemeente Loon op Zand nog geen geurverordening heeft opgesteld voor zijn grondgebied, zijn op de nieuwe melkrundveehouderij de afstanden van toepassing zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit in artikel 3, lid 116:

“Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor vindt niet plaats, indien binnen de inrichting de afstand tussen enig dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging:

- a. minder dan 100 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, of,
- b. minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.”

De beoordeling van geurhinder bestaat uit de toetsing of aan de voorgeschreven minimumafstanden wordt voldaan. In onderhavig geval dient aan de normafstand van 50 meter te worden voldaan, aangezien de omliggende geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom zijn gelegen.

Toetsing plangebied aan afstanden

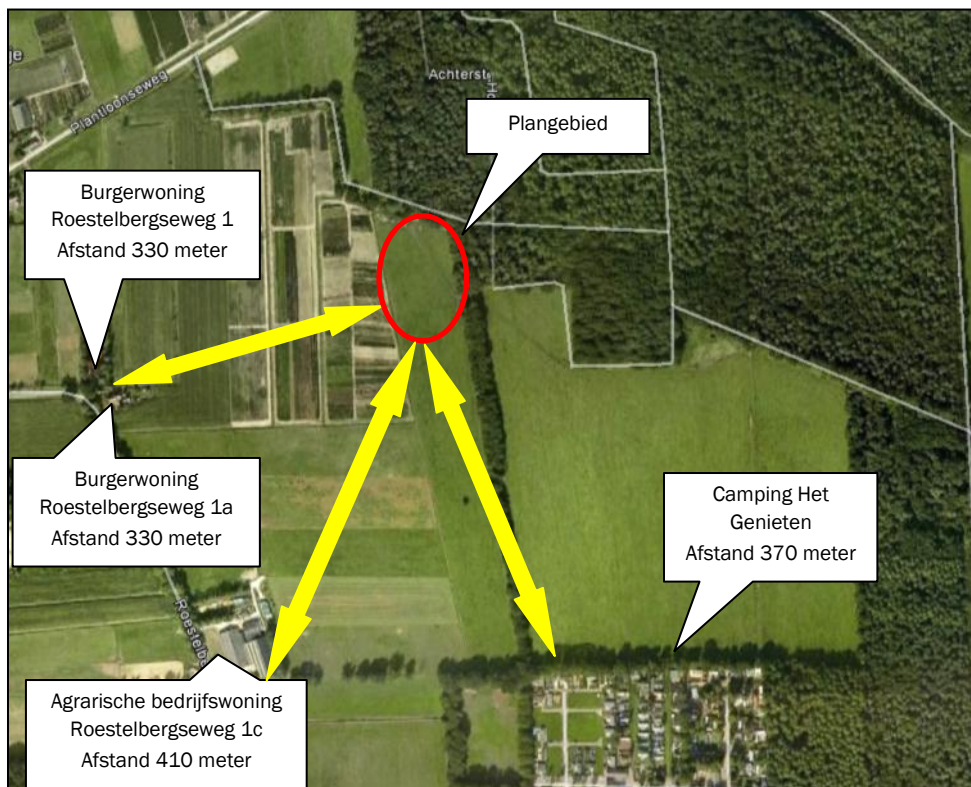
Op grond van artikel 4 van de Regeling geurhinder en veehouderij wordt de afstand gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt.

De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten zijn:

- Roestelbergseweg 1 en 1a (burgerwoningen), gelegen op een afstand van circa 330 m;
- Roestelbergseweg 1c (agrarische bedrijfswoning), gelegen op een afstand van circa 410 m;
- Roestelbergseweg 3 (verblijfrecreatieobjecten), gelegen op een afstand van circa 370 m.

Figuur 24 toont de ligging van bovenstaande geurgevoelige objecten.

Aan de toetsafstand van 50 meter (buiten de bebouwde kom) wordt voldaan.



Figuur 24: Afstanden dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten

5.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

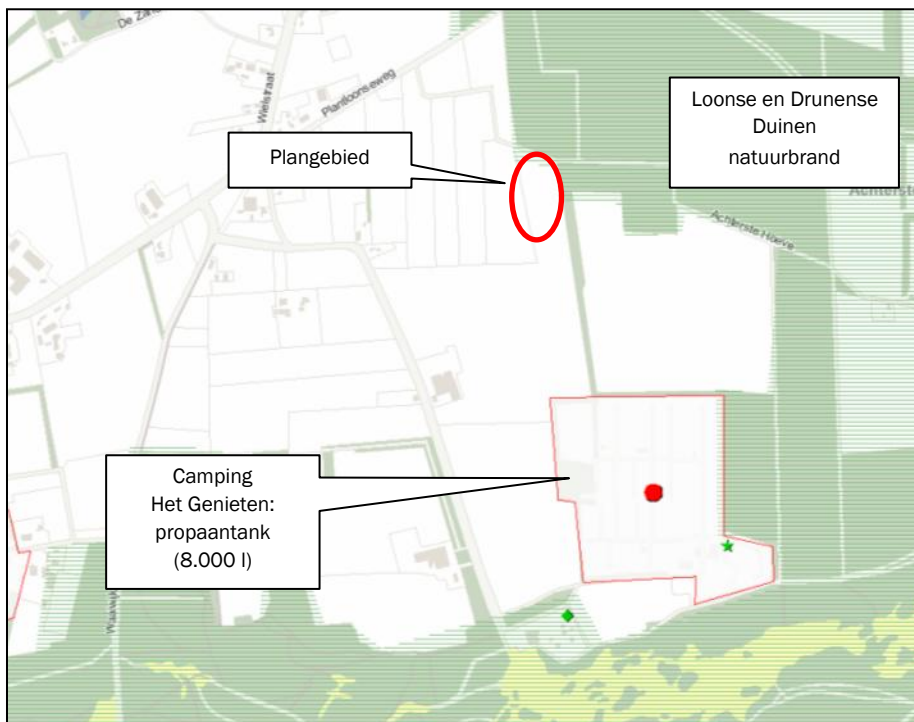
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Op een afstand van circa 370 meter van het plangebied ligt Camping Het Genieten (Roestelbergseweg 3), waar een propaantank (inhoud: 8 m³) is gelegen (zie figuur 25). Hiervoor geldt een risicocontour van 15 meter.

Het groen gearceerde gebied ten noorden en oosten van het plangebied is een gebied waar bij droogte een natuurbrand zou kunnen ontstaan. Gebouwen in (de buurt van) dit gebied moeten een gebruiksvergunning hebben waarin voorwaarden staan voor ontvluchtingsmogelijkheden, ontruimingsplannen, bereikbaarheid- en bluswatervoorzieningen.

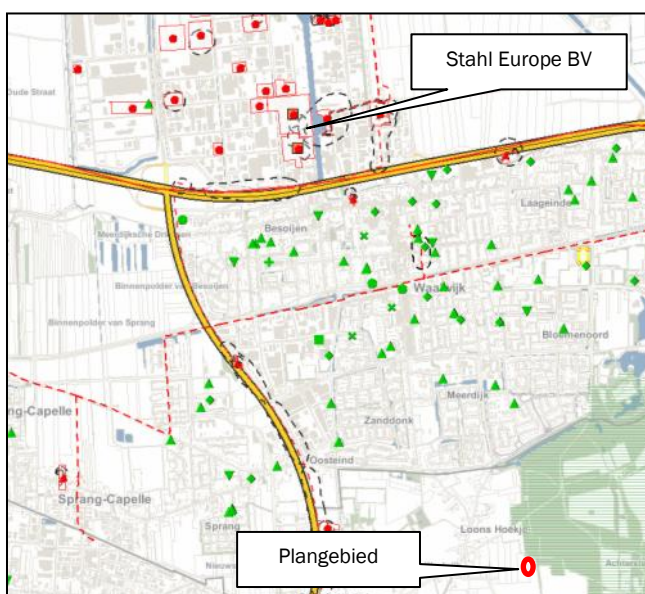
Bovengenoemde risicobronnen vormen geen belemmering voor de bouw van de Kwatrijnstal.



Figuur 25: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in zijn vooroverlegreactie aangegeven dat de locatie zich bevindt binnen het invloedsgebied van de risicovolle inrichting Stahl Europe BV (Sluisweg 10 te Waalwijk) (zie figuur 26).

Het scenario dat zich bij dit bedrijf kan voordoen is het ontstaan van een wolk met giftige (verbrandings)producten. Deze wolk kan zich in de wijde omgeving verspreiden. Bij langdurige blootstelling aan deze wolk kunnen aanwezigen last krijgen van de ademhaling en van geïrriteerde ogen. Zeer langdurige blootstelling kan dodelijk zijn.



Figuur 26: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant

Gezien de grote afstand tussen het plangebied en de risicovolle inrichting is het niet noodzakelijk om bouwkundige maatregelen binnen het plangebied te treffen. De Brandweer adviseert de gemeente actief te communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.

De nieuwe veestal voegt geen extra aanwezigen toe in het plangebied. Het gaat daarmee alleen om de zelfredzaamheid van de initiatiefnemer en eventuele werknemers. De zelfredzaamheid van deze aanwezigen kan als goed worden beschouwd voor zover het gaat om de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid. De vluchtmogelijkheden zijn in orde.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- Opkomsttijd:

Voor een veestal geldt een opkomsttijd van 12 minuten. Deze tijd wordt niet gehaald. De Brandweer adviseert om de ontwikkelingen van het project Toolbox van Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant te volgen en de resultaten hiervan binnen de gemeente Loon op Zand te implementeren;

- Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie;

Het plangebied is gelegen binnen het dekkingsgebied;

- Bluswatervoorziening:

Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Er is op dit moment geen enkele bluswatervoorziening aanwezig. Voorstel is om zowel op eigen terrein als in openbaar gebied binnen een straal van 200 meter een secundaire bluswatervoorziening aan te laten brengen;

- Bereikbaarheid:

Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn er geen verdere opmerkingen.

5.7 Afval

Aangezien de beoogde ontwikkeling een bedrijfsgebouw zonder bedrijfswoning betreft, heeft de gemeente geen wettelijke plicht tot afvalinzameling. Eventueel afval wordt door de initiatiefnemer zelf afgevoerd.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Kaderrichtlijn Water, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Nationaal Waterplan 2009 -2015, Beleidsbrief regenwater en riolering, Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015, Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit);
- Grondwater neutraal bouwen;
- Infiltratie of berging van hemelwater binnen het plangebied;
- Beperken van het verhard oppervlak;
- Maatregelen ter voorkoming van grondwatervervuiling;
- Niet gebruiken van uitloogbare materialen;
- Meer ruimte voor de opvang van regenwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Loon op Zand. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het Waterbeheersplan 2010-2015, dat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de “natuurlijke” waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de “beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009”.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder, het waterschap Brabantse Delta, onderdeel van deze watertoets.

6.2 Grondwater

6.2.1 Grondwaterstanden

Via de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand in het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich rond de 0-20 centimeter onder het maaiveld bevindt (zie figuur 27) en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 200-250 centimeter onder het maaiveld (zie figuur 28).



Figuur 27: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)



Figuur 28: Gemiddelde laagste grondwaterstand (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

6.2.2 Grondwateronttrekking

In de huidige situatie is een drinkwateraansluiting voor het vee (grondwater) aanwezig in het plangebied. In de beoogde situatie vinden geen verdere grondwateronttrekkingen plaats; er worden geen grondwaterputten aangelegd. Hierdoor zijn effecten op het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen uitgesloten (zie ook effectenbeschrijving in paragraaf 4.1.1).

6.3 Afvoer hemelwater

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen. Voor de afvoer van hemelwater betekent dit dat het waterschap bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uit gaat van de voorkeursvolgorde infiltreren, retentie (binnen en buiten het plangebied) en bergen in bestaand watersysteem.

Huidige situatie

In de huidige situatie is geen sprake van een bouwblok en daarmee niet van verhard en onverhard oppervlak. Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingszone 25-jaar zeer kwetsbaar en tegen het Natura2000-gebied Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen.

In de directe omgeving zijn geen oppervlaktewaterlichamen gelegen. De infiltratiecoëfficiënt voor het gebied bedraagt 1,0.

Toekomstige situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,65 hectare, waarvan verhard oppervlak:

- Stal (75x35 m): 2.625 m²;
- Tweetal voerkuilen (2x7x30m): 420 m².

In totaal bedraagt het verharde oppervlak 3.045 m² en het onverharde oppervlak circa 3.400 m².

Het toegangspad (circa 300 m²) wordt uitgevoerd met grasstenen of geperforeerde betonplaten, waardoor het regenwater kan infiltreren in de bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij de zwaarste bui die eens in de 100 jaar voorkomt (T=100).

Infiltratie hemelwater

Hemelwater afkomstig van het erf en de daken wordt geïnfiltreerd middels een infiltratievoorziening in de vorm van een veedrinkpoel. De poel wordt aangelegd op grond van Natuurmonumenten en in overleg met Natuurmonumenten uitgevoerd. Hierover heeft reeds overleg plaatsgevonden. De poel heeft tevens een ecologische functie. Rondom de poel worden enkele voederbomen aangeplant. De aanleg van de poel en de houtwal sluit aan bij de natuurontwikkelingsplannen die Natuurmonumenten heeft voor de oostelijk gelegen graslanden. Natuurmonumenten wil hier de oorspronkelijke langgerekte verkaveling herstellen. Beheer en onderhoud van de infiltratievoorziening wordt door de initiatiefnemer en Natuurmonumenten uitgevoerd.

Bij de berekening van de infiltratievoorziening is uitgegaan van de door het Waterschap bepaalde omvang van de benodigde retentie (m³/ha verhard oppervlak) voor zandgebied bij T=100. Voor zandgebied is dit 780 m³ per ha verhard oppervlak. De inhoud van de infiltratievoorziening dient circa 238 m³ te bedragen.

Gebruik van niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

Lozen op het riool

Het is uitgesloten dat het hemelwater na realisatie van voorliggend project in de toekomst op het riool geloosd wordt. Het water van de stallen wordt via het dak naar de infiltratievoorziening getransporteerd.

Juridische vertaling

De wateraspecten, zowel de aanleg van de infiltratiecapaciteit als het onderhoud en beheer van de voorziening in combinatie met de erfbeplanting worden geborgd in een afspraak tussen initiatiefnemer en Natuurmonumenten.

Conclusie

Het plan wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd. Het hemelwater wordt niet afgevoerd via het riool, maar ter plaatse geïnfiltreerd in een infiltratievoorziening (veedrinkpoel). Waterverontreiniging wordt voorkomen door het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van waterschap Brabantse Delta inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure:

1) Voorbereiding, vooroverleg en inspraak:

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Plantloon” is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties en bedrijven. Met de provincie Noord-Brabant, Brandweer Midden- en West-Brabant, waterschap Brabantse Delta en Gasunie heeft vooroverleg plaatsgevonden.

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzake gelegd, gedurende een periode van zes weken, van 25 april tot en met woensdag 5 juni 2013.

De ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in het Eindverslag vooroverleg respectievelijk het Eindverslag inspraak. Deze eindverslagen zijn als bijlage opgenomen (zie bijlage 15 en 16). Hierin zijn tevens de verschillende reacties opgenomen.

2) Ontwerp:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf donderdag 13 maart 2014 tot en met woensdag 23 april 2014. Eenieder is tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

De provincie Noord-Brabant heeft op 17 april 2014 (binnengekomen op 23 april 2014) een zienswijze ingediend.

De provincie schrijft in haar zienswijze dat zij van mening is dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten nog niet geheel aan de bepalingen voor zorgvuldige veehouderij als opgenomen in artikel 6.3, 6.4 (groenblauwe mantel) en artikel 25.1 (beperkingen veehouderij) van de Verordening ruimte 2014 voldoet.

De zone “Beperkingen veehouderij” dient in de begripsbepalingen van de regels te worden opgenomen en op de verbeelding terug te komen (in plaats van de gebiedsaanduiding “reconstructiewetzone – extensiveringsgebied”).

Daarnaast geeft de provincie aan dat in de regels van het bestemmingsplan de verschillende bepalingen ten aanzien van een zorgvuldige veehouderij dienen te worden geborgd (onder andere bij toename van bebouwingsoppervlakte, gebruikswijziging van de bebouwing, omschakeling naar andere vorm van landbouw).

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijze; alle in de zienswijze genoemde punten zijn verwerkt in het plan.

De zienswijze is bijgevoegd als bijlage 19. Het verslag van de gemeente Loon op Zand ter beantwoording van de zienswijzen is bijgevoegd als bijlage 20.

3) Vaststelling:

Het bestemmingsplan is op 5 juni 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand. Vervolgens wordt het ter inzage gelegd. De provincie kan een reactieve aanwijzing geven en men kan beroep instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

7.3 Grondexploitatie

Met initiatiefnemers wordt op grond van de grondexploitiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst worden ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen en wordt de erfbeplanting verankerd.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan “Buitengebied: Plantloon” bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

Het bestemmingsplan wordt voor de verschillende fasen aparte IMRO-gecodeerd:

- Voorontwerp: NL.IMRO.0809.bpstalplantloon-V001;
- Ontwerp: NL.IMRO.0809.bpstalplantloon-OB01;
- Vastgesteld: NL.IMRO.0809.bpstalplantloon-VG01 ;
- Onherroepelijk: NL.IMRO.0809.bpstalplantloon-OH01.

8.2 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels van het bestemmingsplan zijn toegespitst op het pilotproject Kwatrijn waarin de specifieke kenmerken van het project zijn vastgelegd. Duidelijk is dat het om een pilotproject gaat waarin een uitzondering wordt gemaakt voor dit project op deze specifieke locatie.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 “Inleidende Regels”* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels”* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven. Voor het plangebied betreft het de bestemming:

“Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden”

Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Het betreft zowel de agrarische bedrijven als het agrarisch onbebouwd gebied. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Ondergronds bouwen is enkel toegestaan onder de looppaden in de Kwatrijnstal ten behoeve van de opslag van mest en ten behoeve van een mestkelder van circa maximaal 225 m³ voor de opvang van mest tijdens de opstalperiode, met dien verstande dat het grondwaterbeschermingsgebied ter plaatse niet wordt aangetast.

Tevens is een bepaling opgenomen waarin het maximaal aantal te houden dieren bepaald: maximaal 70 stuks melkvee en 30 stuks jongvee.

Daarnaast is in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat omschakeling naar diercategorie “biologisch vleesrundvee” in combinatie met natuurbeheer is toegestaan.

Omschakeling naar andersoortige grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven anders dan de Kwatrijnstal of soortgelijke grondgebonden biologische melkrundveehouderijen in combinatie met natuurbeheer en een groter dierenaantal dan het in artikel 3.1 lid a opgenomen maximaal aantal dieren zijn niet toegestaan. Tevens is opgenomen dat nachtverlichting in en rondom de bedrijfsbebouwing tussen 23.00 uur en 6.00 uur niet is toegestaan in verband met eventuele verstoring van het aangrenzende natuurgebied.

Tot slot zijn de regels uit de nieuwe Verordening ruimte 2014 ten aanzien van een zorgvuldige veehouderij opgenomen in de regels.

- *Hoofdstuk 3 “Algemene regels”* geeft een overzicht van de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidingregels van aanduidingen die meer dan 1 bestemming bestrijken (bijvoorbeeld specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied, specifieke vorm van agrarisch met waarden - grondgebonden biologische melkrundveehouderij met natuurbeheer, groenblauwe mantel) en de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan.
Bij uitbreiding van bebouwing dient te worden voldaan aan de regels van de Verordening ruimte 2014 en de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). Deze bepalingen zijn opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.
In het plan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin is bepaald dat het aanwezige bouwvlak en bijbehorende functieaanduidingen “specifieke vorm van agrarisch met waarden - grondgebonden biologische melkrundveehouderij met natuurbeheer” en “bedrijfswoning uitgesloten” verwijderen worden, indien het betreffende gebruik van de gronden ten behoeve van het concept Kwatrijnstal of een soortgelijke grondgebonden melkrundveehouderij met natuurbeheer definitief is beëindigd dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn, de erfpachtovereenkomst van de initiatiefnemer met de natuurbeheerder vervalt en het concept Kwatrijn op deze locatie geen realiteitswaarde heeft. Het college van burgemeester en wethouders hanteert deze bevoegdheid wanneer een van bovenstaande situaties zich zal voordoen. De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt in dit geval gesloopt binnen een termijn van 12 maanden en de gronden dienen te worden bestemd als “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” of de op dat moment vigerende bestemming.
In de regels is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin een koppeling wordt gelegd met de locatie Duinlaan 3. Hierin is bepaald dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en het in gebruik nemen van de Kwatrijnstal de agrarische bedrijfslocatie Duinlaan 3 in het eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied een passende bestemming dient te krijgen waarin wordt vastgelegd dat uitbreiding van het aantal dieren is uitgesloten en het maximaal aantal te houden dieren wordt vastgelegd in de regels (maximaal 13 paarden).
De bepalingen uit de Verordening ruimte 2014 die zien op een zorgvuldige veehouderij zijn verankerd in de regels.
Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 “Overgangs- en slotregels”* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

8.3 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en bijbehorende aanduidingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen onderscheiden:

- Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Binnen deze bestemmingen is op de verbeelding een aantal aanduidingen aangegeven, die tonen welke mogelijkheden bestaan ten aanzien van gebruik en bouwen.

De volgende aanduidingen zijn opgenomen:

- Specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden – grondgebonden biologische melkrundveehouderij met natuurbeheer” (functieaanduiding);
- Bedrijfswoning uitgesloten (functieaanduiding);
- Groenblauwe mantel (gebiedsaanduiding);
- Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied (gebiedsaanduiding);
- Beperkingen veehouderij (gebiedsaanduiding).