



Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1335863
Portefeuillehouder: Lianne van der Aa
Steller: Edwin Verbruggen

Onderwerp

Besluit bestemmingsplan Laar - Nieuw Laar

Status

Besluitvormend

Voorstel Raad

- 1 Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met plannaam 'Omgevingsplan Laar Nieuw Laar', en met identificatienummer NL.IMRO.0845.BP2023BLCLaarNLaar-VA01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en met toepassing van het besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet met bijbehorende bijlagen in overeenstemming met de bijgevoegde nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
- 2 Bijgevoegde nota van zienswijze en ambtshalve aanpassingen vast te stellen en daarmee de zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
- 3 Géén exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor dit bestemmingsplan omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd doordat met initiatiefnemers anterieure overeenkomsten zijn gesloten;
- 4 Als onderdeel van het bestemmingsplan de Plan MER, de aanvulling op het Plan MER inclusief daarbij behorende passende beoordeling te aanvaarden.



Sint-Michielsgestel

geeft ruimte

Inleiding

In het gebied Laar – Nieuw Laar bevinden zich een aantal agrarische bedrijven, waaronder 8 intensieve veehouderijbedrijven, in de directe nabijheid van de kern van Berlicum en talrijke woningen. Door de omwonenden van het gebied wordt overlast ervaren en er is sprake van een slecht woon- en leefklimaat. Vanwege de overlast is het gebied aangemerkt als zogenaamd urgentiegebied.

Om tot een oplossing te komen voor de overbelaste situatie in het gebied hebben bewoners, ondernemers, provincie en andere (in)direct betrokken partijen via een gebiedsproces een gebiedsvisie opgesteld. De gebiedsvisie is op 23 november 2017 door u vastgesteld. In deze visie zijn ambities opgenomen voor de gewenste toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het gebied, zodat het woon-, werk-, en leefklimaat in het gebied wordt verbeterd. De gebiedsvisie is te zien als verbeterplan in het kader van de aanpak van urgentiegebieden in Noord-Brabant.

Op basis van deze visie zullen in het gebied 6 agrarische bedrijven definitief worden beëindigd en zal de landschappelijke gebiedskwaliteit verder worden ontwikkeld. Ter financiering hiervan wordt op enkele locaties woningsplitsing en realisering van ruimte-voor-ruimte woningen toegestaan. Daarnaast blijven twee actieve intensieve veehouderij bedrijven in het gebied gevestigd. Op basis van de visie wordt aan deze twee bedrijven onder voorwaarden enige uitbreidingsruimte geboden, zodat geïnvesteerd kan worden in toepassing van zogenaamde Beste Beschikbare Technieken waardoor de milieusituatie kan worden verbeterd.

Om de voorziene ontwikkelingen en initiatieven mogelijk te maken is een bestemmingsplan nodig. In dit bestemmingsplan zijn alle initiatieven uit de gebiedsvisie opgenomen, dus inclusief de uitbreiding van de twee overblijvende veehouderijbedrijven aan Laar 31 en Nieuw Laar 5a. Een totaaloverzicht van alle ontwikkelingen die we in het plan hebben opgenomen leest u terug in bijlage 1.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 december 2022 tot en met 2 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 13 zienswijzen ingekomen. Hierover dient uw raad een standpunt in te nemen. Dat doet u door bijgaande nota van zienswijzen vast te stellen.

Van belang is dat uw raad vóór 1-1-2024 het bestemmingsplan vaststelt. Overschrijding van deze datum vormt een ernstige bedreiging voor de haalbaarheid van de initiatieven van de stoppende IV-bedrijven binnen het gebied. Na deze datum wordt sloop van IV-stallen en doorhalen van fosfaatrechten niet langer “beloond” met Ruimte voor Ruimte titels.

Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is om alle afgesproken ontwikkelingen en initiatieven die onderdeel uitmaken van de gebiedsvisie mogelijk te maken. Dit geeft het maximale resultaat voor het gebied en doet recht aan de anterieure overeenkomsten die de gemeente met de diverse initiatiefnemers heeft gesloten. Het bestemmingsplan is daarvoor het juridisch planologisch instrument. Het college heeft dat bestemmingsplan voorbereid, uw raad stelt het bestemmingsplan uiteindelijk vast.



Sint-Michielsgestel

geeft ruimte

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan is een doorvertaling van de eerdere door uw raad vastgestelde gebiedsvisie.

Aan dit bestemmingsplan is een uitgebreid gebiedsproces vooraf gegaan. In eerste instantie zijn de uitkomsten hiervan opgenomen in een gebiedsvisie die uw raad in december 2017 heeft vastgesteld. De maatregelen uit deze gebiedsvisie zijn vervolgens doorvertaald in een bestemmingsplan. Het doel van de maatregelen is het realiseren van een beter woon-, werk- en leefklimaat in dit gebied. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de actuele beleids- en milieu inzichten, waaronder mede inbegrepen het advies van de Commissie m.e.r. voor de milieueffectrapportage. Op basis van milieuwetgeving is voor deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig.

1.2. Het vaststellen van een bestemmingsplan is de aangewezen vervolgstap in de procedure voor het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn zienswijzen ingekomen. Op een aantal punten leiden deze tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De hoofdlijnen en beoogde resultaten uit de gebiedsvisie en de daarbinnen gemaakte afspraken blijven in essentie gehandhaafd.

1.3. We hebben afspraken met de initiatiefnemers gemaakt.

Met de verschillende initiatiefnemers in het gebied zijn bij anterieure overeenkomst afspraken met de gemeente gemaakt. Een van de afspraken in die overeenkomsten is dat de gemeente zich zal inspannen een bestemmingsplan in procedure te brengen om de verschillende initiatieven tot uitvoering te brengen. Voldoet de gemeente daaraan niet, dan is zij jegens de initiatiefnemers in verzuim vanwege niet nakoming van de overeenkomst. Het niet uitvoeren van deze in de overeenkomsten opgenomen inspanningsverplichting heeft aldus juridische gevolgen voor de gemeente. Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt nagekomen hetgeen anterieur overeen is gekomen.

1.4. Per 1-1-2024 kunnen we de Ruimte voor Ruimte regeling niet meer toepassen.

De stoppers binnen het gebied maken allemaal gebruik van de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze behelst, kort samengevat, dat de sloop van iedere 1.000 m² aan stallen en het doorhalen van 3.500 kg fosfaatrechten een ruimte voor ruimte titel oplevert. Deze regeling is per 1-1-2023 vervallen. Om nog gebruik te kunnen maken van de overgangsregeling dient het bestemmingsplan wel per 1-1-2024 te zijn vastgesteld. Hiermee komt de gemeente ook haar afspraken met de stoppers na.

4.1 Advies van de Commissie m.e.r.

De Commissie m.e.r. heeft advies uitgebracht over de voorgenomen uitbreiding van de twee varkenshouderijen. De Commissie m.e.r. adviseert over de inhoud van milieueffectrapporten (m.e.r.). Een milieueffectrapport brengt de milieugevolgen van een ontwikkeling in beeld. Het opstellen van een m.e.r. is voor de ontwikkeling van Laar – Nieuw Laar verplicht op basis van wetgeving.

Kanttekeningen

1.1. Het bestemmingsplan is tot stand gekomen onder de Crisis- en Herstelwet

Het bestemmingsplan Laar – Nieuw Laar is opgenomen in de 18e tranche van de Crisis- en Herstelwet. De Crisis- en Herstelwet kent een zgn. 'experimenteerbepaling' om nu al in de geest van de aankomende Omgevingswet te werken. In het kader hiervan wordt gesproken over een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte betreft één integraal plan, waarin niet alleen regels over 'goede ruimtelijke ordening' zijn opgenomen, maar waar net als onder de aankomende Omgevingswet de algehele fysieke leefomgeving centraal staat.

De experimenteerbepaling wordt in het verbrede reikwijdte bestemmingsplan onder andere ingezet om te voorzien in zorgplichtbepalingen en milieunormen te integreren in het bestemmingsplan.



Sint-Michielsgestel

geeft ruimte

Ondanks dat het plan met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand is gekomen is het risico bij een experimenteel plan op gegronde beroepsgronden altijd groter, dan wanneer het gaat om een traditioneel bestemmingsplan. Dit risico is echter beperkt door het betrekken van de landelijk meest vooraanstaande deskundigen.

1.2. Anterieure overeenkomsten

De gemeenteraad heeft op 17 mei 2018 besloten de coördinatieregeling o.g.v. 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren voor de initiatieven aan Laar 31/33/35 en Nieuw Laar 5a. In de anterieure overeenkomst met de ondernemer van Laar 31 zijn afspraken gemaakt over de toepassing van de coördinatieregeling.

Bij de uitvoering is gebleken, dat door de complexiteit van de betreffende vergunningen i.r.t. tussentijds aldoor wijzigende regelgeving, uitvoering geven aan het gelijktijdig op laten lopen van de besluiten voor omgevingsvergunningen en het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in de praktijk niet mogelijk is. Bijvoorbeeld op het gebied van stikstof, maar ook bezien vanuit de kaders voor Ruimte voor Ruimte en doorlooptijden van vergunningaanvragen. Althans, dit is niet mogelijk zonder afspraken uit al de verschillende gesloten anterieure overeenkomsten in het gehele gebied te schaden door onderlinge samenhang.

Deze afspraak kunnen we niet nakomen zoals aanvankelijk beoogd en normaliter uitgevoerd. Over dit aspect is dan ook zeer uitgebreid en bij verschillende partijen juridisch advies ingewonnen. Daaruit is voortgekomen dat, op basis van vaste rechtspraak, de coördinatieprocedure nog steeds kan worden toegepast in het geval de vergunningprocedure nog aanvangt na vaststelling van het bestemmingsplan.

Het na vaststelling kunnen toepassen van de coördinatieregeling is gebaseerd op vaste rechtspraak. Dit betekent evenwel dat er ook op basis van de concrete omstandigheden van het geval andere uitkomsten mogelijk zijn indien dit in een gerechtelijke procedure aan de orde mocht komen.

Afspraken uit de overeenkomsten staan continu op gespannen voet vanwege de tussentijds wijzigende regels en omstandigheden welke bepalend zijn voor de mogelijkheden van uitvoering. Bij het niet of gedeeltelijk na kunnen komen van de afspraken zoals vastgelegd in de overeenkomsten moet afhankelijk van de aanleiding daarvan en afhankelijk van de invulling van wederzijdse inspanningsverplichtingen, rekening gehouden worden met mogelijke (financiële) claims als gevolg van schade. Dit geldt voor alle overeenkomsten die de gemeente heeft afgesloten met initiatiefnemers in dit gebied. Dus ook de initiatieven waarbij sprake is van Ruimte voor Ruimte als deze na 1-1-2024 geen gebruik meer zouden kunnen maken van de regeling.

2.1 Zienswijzen

In de raadsinformatiebrief van 13 december 2022 hebben wij u meegedeeld dat de provincie in haar vooroverlegreactie op het bestemmingsplan heeft aangegeven, dat de uitbreiding van de twee varkenshouderijen geen doorgang kan vinden vanwege een strijdigheid met de interim omgevingsverordening.

Als we geen uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven opnemen in het bestemmingsplan, en dus afwijken van de uitgangspunten in de gebiedsvisie en hetgeen in de anterieure overeenkomst is afgesproken, moeten we daar hele duidelijke juridische redenen voor hebben. Maar de regelgeving voor uitbreiding van agrarische bedrijven is complex. De regels en de uitzonderingen daarop kunnen vaak op meerdere manieren uitgelegd worden. Hier lijkt dat het geval, waarbij opgemerkt moet worden dat de instructieregels voor ons een voldoende duidelijk kader geven om de beoogde ontwikkelingen te kunnen faciliteren.

Met het ontwerpbestemmingsplan is daarom vastgehouden aan de eerder geformuleerde uitgangspunten uit de gebiedsvisie.

De provincie heeft op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze kenbaar gemaakt. Ze verzoekt in haar zienswijze het plan voor zover het ziet op de uitbreiding van de veehouderijen aan Laar 31/33/35 en Nieuw Laar 5a niet verder in procedure te brengen. Wij hebben de conclusie getrokken dat, in juridische zin, het standpunt van de provincie nog altijd wankel is en zeker niet waterdicht.

Het voorstel is daarom om bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening te houden met de zienswijzen van de provincie. Ondanks dat we van mening zijn dat we een goede weerlegging hiervan te hebben opgenomen in de bijgaande nota van zienswijzen is er nog steeds een risico dat de provincie in beroep gaat bij de Raad van State en daar in het gelijk wordt gesteld.

Verder is het duidelijk dat er verschillende belangen spelen in het gebied. Ook van hieruit zijn diverse zienswijzen tegen het plan ingediend. Waarschijnlijk zal niet iedereen tevreden zijn met het vastgestelde plan. Aannemelijk is dan ook dat er ook vanuit de omgeving beroepsschriften worden ingediend tegen het vastgestelde plan.

4.1 Advies van de Commissie m.e.r.

De commissie spreekt de verwachting uit dat de plannen van de blijvende veehouderijen op basis van de stukken die zijn aangeboden bij de commissie niet uitvoerbaar zijn. De commissie is daarbij uitgegaan van een vast te stellen plan, waarin nog werd uitgegaan van één op één inpassing van de onherroepelijke natuurvergunningen. Op advies van de Commissie m.e.r. is deze één op één inpassing uit het plan verwijderd. Daarnaast is rekenschap gehouden met de adviezen van de Commissie m.e.r. door de regels voor het aspect geur verder bij te stellen.

Om zoveel als mogelijk uitvoering te geven aan de gebiedsvisie en navolging te geven aan de gemaakte afspraken uit de anterieure overeenkomsten, gaat het bestemmingsplan nu uit van het nu maximaal mogelijke milieuplafond. Dit plafond ligt lager dan het plafond van de natuurvergunningen van de veehouderijen. Het niet één op één uitvoeren van deze in de overeenkomsten opgenomen inspanningsverplichting heeft mogelijk aldus juridische gevolgen voor de gemeente. Wel wordt het maximaal haalbare ingepast.

De Commissie m.e.r. heeft daarnaast opgemerkt dat voor de locatie Nieuw Laar 5a onvoldoende bewijsstukken zijn overlegd, waarmee wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor externe saldering van ammoniak. De initiatiefnemer heeft op 5 november jl. alsnog stukken hiervoor aangeleverd. Maar deze worden niet meer door de Commissie m.e.r. beoordeeld nu ze haar advies heeft uitgebracht. Dit betekent dat er ten aanzien van haalbaarheid andere uitkomsten mogelijk zijn indien dit in een gerechtelijke procedure aan de orde mocht komen.

Financiën

De gemeente heeft op basis van de Wro een verplichting om in een exploitatieplan uiteen te zetten hoe de gemeentelijke kosten worden verhaald. In dit geval hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen, omdat met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is afgesloten voor het verhaal van de kosten van de grondexploitatie. Het betreft in dit geval het verhaal van plankosten en kosten die verband houden met planschade, waarbij het uitgangspunt is, dat de gehele ontwikkeling voor de gemeente budget neutraal wordt uitgevoerd. De gemeente vervult een faciliterende rol. Het kostenverhaal moet uiterlijk voor vaststelling van het bestemmingsplan zijn geregeld. Met dit voorstel is hierin tijdig voorzien.

Daarnaast is het verhaal van kosten van de grondexploitatie via een grondexploitatieplan niet aan de orde, omdat:

- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.



Sint-Michielsgestel

geeft ruimte

In het gebied is sprake van ruimte voor ruimte woningen met aankoop van titels daarvoor. De te ontvangen stimuleringsbijdrage van de provincie daarvoor zal binnen het plangebied, volgens de door de provincie daaraan gestelde eisen, worden geïnvesteerd in het landschap.

Voor de locaties Laar 31 en Nieuw Laar 5a wordt zo goed als mogelijk uitvoering gegeven aan hetgeen is overeengekomen. Desalniettemin is in de programmabegroting onder de paragraaf 'weerstandsvormen en risicobeheersing' een regel voor deze ontwikkeling opgenomen i.v.m. mogelijke toekomstige financiële schade.

Uitvoering

Na vaststelling van dit plan moeten wij, omdat sprake is van gewijzigde vaststelling, de provincie in de gelegenheid stellen om te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Vervolgens ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een verzoek om schorsing wordt ingediend bij de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat laatste geval is het bestemmingsplan in ieder geval geschorst totdat op dat verzoek is beslist.

Als het bestemmingsplan in werking is getreden kan het college op basis hiervan omgevingsvergunningen verlenen en kan het plan worden uitgevoerd.

Communicatie

We publiceren het vastgesteld bestemmingsplan op de gebruikelijke wettelijke wijze. Initiatiefnemers houden we op de hoogte/informereren we over het verloop van het proces en de besluitvorming.

Tevens zal een nieuwsbrief worden verzonden aan diegene die zich daarvoor hebben aangemeld.

Bijlagen

1. Lijst ontwikkelingen
2. Bestemmingsplan Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar toelichting
3. Bestemmingsplan Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar bijlagen bij toelichting
4. Bestemmingsplan Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar regels
5. Bestemmingsplan Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar bijlagen bij regels
6. Bestemmingsplan Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar verbeelding
7. Nota van zienswijzen
8. Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder

Sint-Michielsgestel, 14 november 2023

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris, de burgemeester,

D.C. van Eeten

H.A.G. Ronnes

Ter inzage



Sint-Michielsgestel

geeft ruimte

Contactpersoon

Paul Schoneveld, teammanager a.i. Ruimtelijke Ontwikkeling

Registratienr.: 1335863

Portefeuillehouder: Lianne van der Aa

Steller: Edwin Verbruggen

Aanhef

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 november 2023;

Besluit

- 1 Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met plannaam 'Omgevingsplan Laar Nieuw Laar', en met identificatienummer NL.IMRO.0845.BP2023BLCLaarNLaar-VA01 conform de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en met toepassing van het besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet met bijbehorende bijlagen in overeenstemming met de bijgevoegde nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
- 2 Bijgevoegde nota van zienswijze en ambtshalve aanpassingen vast te stellen en daarmee de zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
- 3 Géén exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor dit bestemmingsplan omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd doordat met initiatiefnemers anterieure overeenkomsten zijn gesloten;
- 4 Als onderdeel van het bestemmingsplan de Plan MER, de aanvulling op het Plan MER inclusief daarbij behorende passende beoordeling te aanvaarden.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 21 december 2023;

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,
de griffier,

de voorzitter,

ValidSigned door Desirée Thissen
op 04-01-2024



D.S.J. Thissen

ValidSigned door Erik Ronnes
op 05-01-2024



H.A.G. Ronnes

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

behorende bij het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ‘Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar’

Inleiding

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ‘Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar’ heeft betrekking op de zone ten oosten van de kernen Berlicum en Middelrode in de gemeente Sint Michielsgestel en heeft een omvang van ca. 1,77 km². Het plangebied wordt globaal begrensd door de Werststeeg in het noorden, de bebouwde kom en sportpark de Brand in het westen, de Zandstraat en Milrooijsedijk in het zuiden en de Nieuweweg en Schellekesveld in het oosten.

In het gebied Laar-Nieuw Laar ten oosten van de kern Berlicum bevinden zich een aantal agrarische bedrijven, waaronder 8 intensieve veehouderijbedrijven, in de directe nabijheid van de kern en talrijke burgerwoningen. Door de direct omwonenden van het gebied wordt overlast ervaren in de vorm van geur, fijn stof, ongedierte (vliegen), (vracht)verkeer en geluid en is sprake van een slecht woon- en leefklimaat. Om tot een oplossing te komen voor de overbelaste situatie in het gebied hebben bewoners, ondernemers, provincie en andere (in)direct betrokken partijen via een gebiedsproces een gebiedsvisie opgesteld. De gebiedsvisie is op 23 november 2017 door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel vastgesteld. In het jaar 2018 zijn de uitgangspunten voor wat betreft het aspect geur nog door de raad herijkt. In de visie zijn de ambities opgenomen voor de gewenste toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het gebied, zodat het woon-, werk- en leefklimaat in het gebied wordt verbeterd. De gebiedsvisie is te zien als verbeterplan in het kader van de aanpak van urgentiegebieden in Noord-Brabant.

Op basis van deze visie zullen in het gebied een 6-tal intensieve agrarische bedrijven definitief worden beëindigd en de landschappelijke gebiedskwaliteit verder worden ontwikkeld. Ter financiering hiervan wordt op enkele locaties woningsplitsing en realisering van ruimte-voor-ruimte woningen toegestaan. In totaal is voorzien in 27 nieuwe woonbestemmingen, waarbij moet worden opgemerkt dat het netto aantal toevoegingen van woningen 19 bedraagt. Hiervan zijn 15 het gevolg van de toepassing van de provinciale ruimte voor ruimteregeling en 4 ten gevolge van splitsing van cultuurhistorisch waardevolle wederopbouwboerderijen. Overige nieuwe woonbestemmingen hebben hierbij betrekking op doorgevoerde herbestemmingen.

In dit bestemmingsplan zijn de resultaten van de gebiedsvisie en door de gemeenteraad meegegeven uitgangspunten doorvertaald. Het bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische regeling voor de realisatie van dit planvoornemen.

Daarnaast blijven twee actieve intensieve veehouderij bedrijven in het gebied gevestigd (Laar 31 en Nieuw Laar 5a). Op basis van de visie wordt aan deze twee bedrijven onder strenge randvoorwaarden enige uitbreidingsruimte geboden qua agrarisch bouwvlak en qua dieren aantallen, zodat geïnvesteerd kan worden in toepassing van Best Beschikbare Technieken, waardoor de totale milieubelasting als gevolg van emissies van geur, fijnstof en ammoniak in het gebied verder kan

worden verbeterd. Deze vastgestelde gebiedsvisie is nader uitgewerkt en doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan. Het planproces was aan aanzienlijke vertraging onderhevig ten gevolge van meerdere factoren. Dit betrof onder meer de gevolgen van de stikstofcrisis en daaruit volgende wijzigingen in wet- en regelgeving, de noodzakelijke afstemming met provincie, wijzigingen in de plannen van de blijvende veehouderijen en van de individuele wensen van stoppende veehouders en burgers in het gebied bij nadere concretisering van de planvorming en resultaten van de omgevingsdialoog. Inmiddels is het plan gereed voor een gewijzigde vaststelling.

Procesverloop

Vanaf vrijdag 23 december 2022 gedurende een periode van zes weken, tot en met donderdag 2 februari 2023, heeft het ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar', het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder en voor een bouwperceel aan de Nieuweweg (westzijde)/hoek Werststeeg (zuidzijde) en het ontwerp "Plan-MER Bestemmingsplan Laar – Nieuw Laar" ter inzage gelegen. Dit is aangekondigd in het Gemeenteblad van 22 December 2022. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk om richting het college van burgemeester en wethouders te reageren op het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder en richting de gemeenteraad te reageren op het ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte alsmede het ontwerp Plan-Mer.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn géén mondelinge zienswijzen ontvangen. Er zijn binnen de termijn 13 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Voor de telling van het aantal ontvangen zienswijzen is hierbij voorts uitgegaan van 1 schriftelijke zienswijze per reclamant. Door enkele reclamanten zijn meerdere brieven verstuurd (onder andere vanwege pro forma en nadere aanvulling van gronden).

Structuur nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

In de antwoordnota is per zienswijze de hoofdzaak uit de zienswijzen puntsgewijs weergegeven. Per punt is een reactie gegeven en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn genummerd en, voor zover ingediend door particuliere personen, geanonimiseerd. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Sint-Michielsgestel.

In het navolgende is eerst een overzicht van zienswijzen opgenomen. Daarna volgt een behandeling van de zienswijzen met een samenvatting, beantwoording en vermelding van eventuele aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan per zienswijze. Vervolgens is voorzien in een overzicht van ambtshalve aanpassingen. Tot slot zijn alle aanpassingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen samengevoegd in een overzicht en gerubriceerd naar planonderdeel (verbeelding, regels, toelichting en bij het plan behorende bijlagen).

Overzicht zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend en met de volgende aanduiding opgenomen in de nota.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
1	1311953	Provincie Noord Brabant		Brabantlaan 1	Postbus 90151	's-Hertogenbosch	2 februari 2022 / 2 februari 2022
2	1311365						25 januari 2022 / 25 januari 2022
3	1311464						25 januari 2022 / 27 januari 2022
4	1311662						27 januari 2022 / 31 januari 2022
5	1311733						26 januari 2022 / 30 januari 2022
6	1311779						30 januari 2022 / 1 februari 2022
7	1311896						31 januari 2022 / 2 februari 2022
8	1311898						31 januari 2022 / 2 februari 2022
9	1311906						31 januari 2022 / 2 februari 2022
10	1311911						31 januari 2022 / 2 februari 2022
11	1311988 / 1312089						2 februari 2022 / 2 februari 2022
12	1311992						2 februari 2022 pro forma / 2

							februari 2022 pro forma. Inhoudelijk d.d. 9 februari 2022 / 9 februari 2022
13	1312020	Het groene Hart		Boscheweg 24b	5275HB	Den Dungen	Pro forma d.d. 1 februari 2022 / 3 Februari 2022. Inhoudelijke aanvulling d.d. 23 februari 2022 / 23 februari 2022.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
1	1311953	Provincie Noord Brabant		Brabantlaan 1	Postbus 90151	's-Hertogenbosch	2 februari 2022 / 2 februari 2022

Samenvatting

De provincie:

1. beschrijft in haar zienswijze op navolgende wijze het planvoornemen. Het ontwerp Bestemmingsplan "Omgevingsplan Laar - Nieuw Laar" voorziet in een transformatie van het gebied Laar - Nieuw Laar en betreft een uitwerking van de gebiedsvisie zoals die door uw gemeenteraad op 23 november 2017 is vastgesteld. In het gebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven waaronder een 8-tal intensieve veehouderijen in een omgeving nabij de kern. Het plan voorziet in een functieverandering voor een zestal agrarische bedrijven. De feitelijke omzetting van de agrarische bouwblokken gaat naast een functieverandering gepaard met het oprichten van in totaal 16 Ruimte-voor- Ruimte woningen. Voor 11 woningen wordt een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij. Het ontwerp-bestemmingsplan ziet op een uitbreiding van de bouwpercelen voor twee blijvende veehouderijbedrijven. Het ontwerp-plan ziet daarnaast op de splitsing van waardevolle boerderijen. Wij constateren dat de ontwikkeling in het gebied heeft geleid tot een terugtrekkende landbouw waardoor het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in 27 nieuwe woonbestemmingen en enkele uitbreidingen van niet-agrarische functies.
2. stelt vast dat de locaties waar Ruimte voor Ruimte (hierna: RvR) woningen zijn voorzien vallen binnen een bebouwingsconcentratie, dat deze locaties planologisch aanvaardbaar zijn en op grond hiervan wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.78 en 3.79 van de Interim Omgevingsverordening.
3. constateert dat niet voor alle RvR woningen een bewijsstuk in het plan is opgenomen waaruit blijkt dat benodigde aankooptitel(-s) zijn verworven.
4. verzoekt om de cultuurhistorische waarden van de gesplitste boerderijen binnen het plangebied ook in de toekomst zeker te stellen door deze panden op te nemen in de erfgoedlijst van de gemeente en aanvullende regels op te nemen zodat eventuele toekomstige plannen ook daadwerkelijk kunnen worden getoetst op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden
5. constateert dat in het plan een aantal ontwikkelingen is opgenomen waarbij binnen de planregels onvoldoende is verzekerd dat deze gepaard gaan met verbetering van het landschap.
6. stelt dat ook bij afwijkingsbevoegdheden (art 15.3.1 t/m 15.3.3, art 16.3.1. en 16.3.2. en art. 18.2.1) en bij mogelijkheden nevenactiviteiten in de omstandigheid waarbij extra bebouwing kan worden opgericht (art. 8), de kwaliteitsverbetering van het landschap moet zijn geborgd.

7. stelt dat de verwijzing naar “Nadere regels gebiedsgerichte aanpak overlast” uit een vorige verordening en de conclusie dat daarmee een mogelijkheid bestond om af te wijken van de maximale omvang voor veehouderijbedrijven (blz 26 Toelichting ontwerpplan) niet juist is. De provincie verwijst hiervoor naar blz 80 van de Verordening Ruimte 2014 en stelt dat deze regels onder latere regelgeving ongewijzigd is gebleven.
8. wijst erop dat onder de definitie van “bouwperceel” het volgende wordt verstaan: “aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvak waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.” Daarvan uitgaande wordt gesteld dat het bouwperceel aan Laar 31 niet wordt vergroot tot 2.27 hectare maar tot een omvang van ca 4 hectare.
9. stelt dat uitbreiding van veehouderijen tot een omvang groter dan 1,5 hectare niet mogelijk is op grond van artikel 3.53 van de Interim omgevingsverordening.
10. wijst erop dat het doel van de regeling voor afwijkende (grotere) omvang verband houdt met het oplossen van een knelpunt. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de uitbreiding van de twee blijvende veehouderijen gemotiveerd vanuit het opheffen van 6 andere locaties met intensieve veehouderijen binnen het plangebied. Volgens GS van Noord-Brabant moet het gaan om opheffen van locaties die daadwerkelijk en feitelijk zorgen voor overlast vanwege cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen, gericht op het borgen van een goed woon- en leefklimaat. Omdat de stoppende bedrijven inmiddels feitelijk al niet meer in bedrijf zijn, vormen die geen knelpunt en draagt opheffing volgens de provincie niet bij aan het opheffen van de vermeende overlast. De provincie stelt dat er geen relatie is tussen het opheffen van overlast en het verdwijnen van de overige 6 locaties intensieve veehouderij.
11. stelt dat de extra maatregelen die worden genomen op de blijvende bedrijven zelf, niet een uitbreiding rechtvaardigen. De rechtvaardiging hiervoor is onder meer gelegen in het wegnemen van bouwpercelen die overlast veroorzaken. Dat is in dit planvoornemen niet aan de orde. Het vergroten van bouwpercelen is daarmee niet gericht op het opheffen van een overbelaste situatie als bedoeld in de provinciale verordening.
12. stelt dat bovendien geen sprake is van het oplossen van een knelpunt van de betrokken ondernemers die uitbreiden. Dat hoeft ook niet volgens de tekst van de Iov.
13. stelt dat de uitbreidingen in strijd zijn met de ontwikkelrichting van het gebied, die gericht is op een functieverandering naar wonen en een terugtrekkende veehouderij.
14. concluderend stelt de provincie dat de uitbreiding in strijd is met artikel 3.49 en artikel 3.53 van de Interim omgevingsverordening.
15. de provincie wijst erop dat de gebiedsvisie (inclusief de uitbreidingen) destijds niet is afgestemd op het provinciaal beleid en de destijds geldende verordening die uitbreiding al niet mogelijk maakte.
16. constateert dat het totale bouwperceel Laar 5 / 5a volgens het ontwerpbestemmingsplan in omvang toeneemt van 1,7 hectare naar 1,93 hectare met daarbinnen een toename bouwvlak intensieve veehouderij van 0,73 hectare naar 0.80 hectare.
17. omdat het bouwperceel Laar 5 / 5a uitbreidt boven 1,5 hectare is dat in strijd met artikel 3.49 Interim omgevingsverordening. De provincie volstaat met een verwijzing naar hetgeen is gesteld over de locatie Laar 31 en de strijdigheid met de verordening.
18. in artikel 8.6 en verder van de regels zijn diverse aanvullende activiteiten opgenomen die in sommige gevallen aansluitende aan een bestaand bouwvlak mogen plaatsvinden. Gelet op de definitie van het begrip “bouwperceel” zou dat kunnen leiden tot vergroting van bouwpercelen intensieve veehouderijen

groter dan 1,5 hectare. Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Interim omgevingsverordening is aanpassing van de regels nodig in die zin dat deze aanvullende activiteiten bij intensieve veehouderijen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen plaatsvinden.

19. constateert dat op een aantal plaatsen in de regels een regeling ontbreekt waarmee het vereiste van kwaliteitsverbetering landschap is gekoppeld aan bepaalde ontwikkelingen. In het bijzonder wijst de provincie daarbij op de artikelen 8.6.2, 8.6.4, 8.6.5 en 8.6.6 van de regels.
20. wijst op de zogenaamde stalderingsregeling die is opgenomen in artikel 3.52 van de Interim omgevingsverordening. Deze is vertaald in artikel 8.3 van de regels in het ontwerpbestemmingsplan. De provincie oordeelt dat deze vertaling in strijd is met artikel 3.52 lid 1 onder c. en artikel 3.52 lid 4.
21. vraagt ten slotte aandacht voor de ontwikkelingsrichting van het gebied dat transformeert naar een in overwegende mate woonomgeving. De provincie pleit voor een veilige, gezonde leefomgeving en vraagt in dat verband nog eens kritisch te kijken naar de wenselijkheid van het uitbreiden van bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven en de opgenomen wijzigingsmogelijkheden in artikel 8.8 van de regels.

Beantwoording

1. De omschrijving van het planvoornemen, zoals de provincie dit vormgeeft, mag vollediger worden vormgegeven. Met de huidige omschrijving van het planvoornemen wordt het vertrekpunt voor het planvoornemen en de rol die de provincie Noord Brabant hierin (in het nabije verleden) heeft vervuld onderbelicht. Dit is een niet onbelangrijk gegeven, omdat dit mede bepaald hoe aangekeken kan worden tegen de toepassing van het in de provinciale interim omgevingsverordening vervatte instrumentarium, waarmee de geuroverbelaste situatie in het gebied Laar / Nieuw Laar kan worden aangepakt.

Zo is niet benoemd dat de gebiedsvisie, zoals die door de gemeenteraad op 23 november 2017 is vastgesteld, en d.d. 13 december 2018 door de gemeenteraad geamendeerd op het aspect geur, een verbeterplan betreft in het verlengde van de aanwijzing van Laar / Nieuw Laar als urgentiegebied. Onder verbeterplan wordt verstaan een plan met als doel de overlast door de veehouderij in een urgentiegebied op te heffen. Onder urgentiegebied wordt verstaan een gebied waar de kwaliteit van de leefomgeving of de gezondheidssituatie als gevolg van overlast door een veehouderij onder de maat is, blijkend uit tenminste de indicatoren geurhinder of fijn stof (zie hiervoor ook de provinciale Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant (hierna: SUN-regeling).

In het verlengde van de vastgestelde gebiedsvisie en aanvragen van de twee blijvende veehouders in het gebied zijn op grond van de provinciale SUN-regeling subsidies verstrekt aan de blijvende veehouders (aan iedere veehouder een bedrag van € 500K blijkens het openbaar provinciaal subsidieregister van het jaar 2018) in verband met het treffen van verbetermaatregelen voor het urgentiegebied op het aspect geur. Verbetermaatregelen waarmee een onderkende geur overbelaste situatie kan worden aangepakt.

In verband hiermee is tevens het gebied Laar Nieuw Laar opgenomen in artikel 7c van het besluit uitvoering Crisis en herstelwet voor de toepassing van een verbrede reikwijdte in het bestemmingsplan.

Vanaf het begin is het hiermee duidelijk geweest dat de verbetermaatregelen enkel tot stand kunnen komen met behulp van de provinciale SUN-subsidie in combinatie met een economische onderlegger in de vorm van het bieden van beperkte uitbreidingsruimte voor de intensieve veehouderijen. Een beperkte uitbreidingsruimte waaraan stringente voorwaarden worden verbonden. Hiermee is richting gegeven aan de uitwerking van het planvoornemen die zowel uitgaat van verbetermaatregelen en beperkte uitbreidingsmogelijkheden bij de blijvende veehouderijen en een terugtrekkende landbouw op overige locaties binnen het plangebied Laar Nieuw Laar als gevolg van het duurzaam laten stoppen van veehouderijen met behulp van de provinciale ruimte voor ruimte regeling. Tot aan het moment van formeel wettelijk vooroverleg is voor het onderdeel van het planvoornemen dat bestaat uit het bieden van beperkte uitbreidingsruimte voor de intensieve veehouderijen vanuit de provincie gesteund. Hierna is deze steun niet meer gebleken, terwijl de relevante kaders voor de beoogde ontwikkeling vanuit de provinciale interim omgevingsverordening tussentijds niet zijn gewijzigd. In het navolgende zal dan ook bij de beantwoording van de zienswijzen nadrukkelijk worden ingegaan op de lezing die de gemeente in het licht van vaste rechtspraak heeft bij de relevante regels uit de interim omgevingsverordening. Voor wat betreft het aantal van 27 nieuwe woonbestemmingen dient hierbij nog te worden opgemerkt dat het netto aantal toevoegingen van woningen 19 bedraagt, waarvan 15 als gevolg van de toepassing van de provinciale ruimte voor ruimteregeling en 4 ten gevolge van splitsing van cultuurhistorisch waardevolle wederopbouwboerderijen. Overige nieuwe woonbestemmingen hebben hierbij betrekking op doorgevoerde herbestemmingen.

2. dit wordt gelijk aan het provinciaal standpunt ook zo door de gemeente gezien.
3. deze constatering is juist. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld zullen de nog ontbrekende bewijsstukken vanuit initiatiefnemers moeten worden aangeleverd en verwerkt in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan. Voorzover deels sprake is van ruimte voor ruimte door middel van zelfrealisatie is voorzien in met de provincie afgestemde voorwaardelijke verplichtingen die zien op de benodigde sloop van stallen.
4. de overweging om de betreffende cultuurhistorisch waardevolle wederopbouwboerderijen op te nemen op de gemeentelijke erfgoedlijst wordt als een waardevolle suggestie gezien. De hierop betrekking hebbende procedure staat echter los van onderhavige planprocedure en zal separaat zijn beslag krijgen.
5. hierover is met de provincie inmiddels nader afgestemd. Tegelijkertijd is voorzien in concretere uitwerkingen van de landschapsinpassingsplannen en koppelingen in de regels.
6. In artikel 8.3.2., 8.3.3. en 8.3.4, alsmede artikel 15.3.1, 15.3.2, 15.3.3., alsmede artikel 16.3.1, 16.3.2., 16.3.3 en 18.2.1 is voorzien in de navolgende bepaling: 'indien gebouwen voor deze functie worden uitgebreid dan dient dit gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het bepaalde in provinciale omgevingsverordening.'
7. De grondslag voor de met het ontwerpbestemmingsplan toegekende verruimde bouwvlakken boven referentiemaat voor de blijvende veehouderijen is gelegen in de geldende interim omgevingsverordening. Indien en voorzover de verwijzing naar kaders uit een niet meer geldende verordening voor verwarring zorgen, zal dit bij vaststelling leiden tot bijstelling van de redactie.
8. In het ontwerpbestemmingsplan is voorzien in de aanduiding 'bouwvlak' met een omvang van 2,27 ha alsmede een belendende 'specifieke bouwaanduiding – bouwperceel'. Laatstgenoemde aanduiding maakt geen gebouwen mogelijk, enkel voorzieningen. Beide aanduidingen zijn niet groter dan 2,5 ha in omvang en vallen grotendeels samen. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.53 lid 1 sub b onder 3 van de interim omgevingsverordening die bepaalt dat het bouwperceel na uitbreiding ten hoogste 2,5 hectare bedraagt.
9. De uitbreiding van de agrarische bouwvlakken boven de 1,5 ha is gebaseerd op artikel 3.53 IOV. In onderstaande is derhalve in reactie op dit standpunt een

uitvoerige analyse en lezing gegeven van onderdelen van artikel 3.53 IOV aan de hand van opeenvolgende selecties van het betreffende artikel. Een en ander in de context van het feitencomplex van Laar Nieuw Laar. De lezing van de gemeente hierbij is in ieder geval dat artikel 3.53 IOV niet in de weg staat een uitbreiding van het bouwperceel voor de blijvende veehouderijen boven de referentiemaat van 1,5 ha.

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan de uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 hectare mogelijk maken in één of meer van de volgende situaties:

Analyse en interpretatie:

- Het plangebied van het bestemmingsplan Laar nieuw Laar valt, voorzover dit betrekking heeft op de blijvende veehouderijen Laar 31 en Nieuw Laar 5a, samen met de provinciale gebiedsaanduiding c.q. werkingsgebied 'Landelijk gebied'.
- Onder uitbreiding wordt op grond van artikel 1.1. IOV verstaan 'vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak'. Dat is voor de blijvende veehouders in het plangebied aan de orde wanneer planologische medewerking wordt verleend aan de uitbreiding van betreffende bedrijven (al dan niet in combinatie met verbetermaatregelen). Het betreft hierbij voor wat betreft Laar 31 het 'bouwvlak' alsmede verhardingen en voorzieningen buiten de aanduiding 'Bouwvlak' maar binnen de 'specifieke bouwaanduiding – bouwperceel' vallen en die samen het 'bouwperceel' als bedoeld in de interim omgevingsverordening vormen. Voor Nieuw Laar 5a heeft dit betrekking op de aanduiding 'bouwvlak';
- Onder 'zorgvuldige veehouderij' wordt op grond van artikel 1.1. IOV verstaan: veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.
- Onder 'veehouderij' wordt op grond van artikel 1.1 IOV verstaan: agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;
- Interpretatie 'zorgvuldige veehouderij' en 'veehouderij': het fokken, mesten en houden van varkens is bij de Laar 31 en Nieuw Laar 5a aan de orde. Ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij kan onder voorwaarden planologische medewerking worden verleend aan uitbreiding. Van een zorgvuldige veehouderij is bij Laar 31 en Nieuw Laar 5a sprake, omdat bij de betreffende bedrijven maatregelen op het gebied van kwaliteitsverbetering van het landschap en stringente maatregelen met als doel het opheffen van een geuroverbelaste situatie worden getroffen, waarmee deze bedrijven 'optimaal ingepast' worden in hun omgeving. De gemodelleerde reductie van geur laat in ieder geval zien dat er door inzet van technieken sprake is van een significante verbetering van de achtergrond geursituatie (waarover meer in onderstaande) ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige voornemens voorzien verder in een robuuste realisatie en instandhouding van een landschapsinpassing beantwoordend aan uitgangspunten van de gebiedsvisie.
- Voor Laar 31 is in de beoogde situatie sprake van zowel een bouwvlak als een bouwperceel groter dan 1,5 ha;
- Voor Nieuw Laar 5a is in de beoogde situatie sprake van een bouwvlak groter dan 1,5 ha;
- In één of meer van de volgende situaties: planologische medewerking voor uitbreiding boven de 1,5 ha kan door de gemeenteraad worden verleend bij het voldoen aan 1 of meer hierna genoemde voorwaarden. Het is niet noodzakelijk om aan alle genoemde voorwaarden gelijktijdig te voldoen

(als bedoeld in artikel 3.53 lid 1 onder: a, b, c, d).

b. er sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie (...)Lid 2 Er is sprake van een overbelaste situatie als bedoeld in het eerste lid onder b indien:

a) er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aanzienlijke overschrijding bestaat van vastgestelde normen in landelijke regelgeving of in deze verordening, gericht op het borgen van een goed woon- en leefklimaat; of (...)

Analyse en interpretatie:

- Overbelaste situatie, onderdeel '(...)er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen(...)':
 - in de huidige situatie is enerzijds sprake van vergunde emissies van veehouderijen die feitelijk niet meer in gebruik zijn / niet meer feitelijk uitstoten (maar nog wel kunnen reactiveren op basis van de planologische rechten), en;
 - in de huidige situatie is anderzijds sprake van twee blijvende veehouders met vergunde en feitelijke emissies die gezamenlijk een uitstoot van milieubelastende stoffen hebben. Met andere woorden er is sprake van een cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen als bedoeld in de IOV.
- Overbelaste situatie, onderdeel '(...)een aanzienlijke overschrijding bestaat van vastgestelde normen (...) in deze verordening, gericht op het borgen van een goed woon en leefklimaat':
 - Artikel 3.49 IOV bevat instructieregels voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op veehouderijen in het landelijk gebied. In artikel 3.50 IOV zijn nadere instructieregels voor bestemmingsplannen voor veehouderijen opgenomen. In artikel 3.50 lid 1 sub a onder 3 IOV is voor het aspect geur vanuit het oogpunt van een goed woon en leefklimaat het volgende vervat: '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 %'. De verordening heeft geen begripsbepaling van 'de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)'. Geurhinder is evenwel in de Wgv gedefinieerd (geurhinder: gevolgen voor het milieu door de emissie van geur) en duidelijk dat het gaat om hinder vanwege meerdere veehouderijen (achtergrondbelasting). De kans en het percentage van 20% in het buitengebied en de opvolgende vertaalslag naar een normstelling in Odeurunits kan niet rechtstreeks uit de regels van de verordening worden gedestilleerd. In de artikelsgewijze toelichting van de verordening op artikel 3.49 is echter wel een richtinggevende aanwijzing terug te vinden 'De provincie wil met de regels rondom geur ingrijpen op de hoogte van de toetswaarde voor geur en voor fijnstof op het ontstaan van nieuwe overschrijdingen in een gebied, maar treedt niet in de wijze waarop belastingen van geur en fijnstof op gevoelige en te beschermen objecten volgens de nu al bestaande regels en jurisprudentie worden berekend. De regeling biedt beleidsvrijheid aan de gemeente om te bepalen hoe zij invulling geeft aan de juridische uitvoeringsaspecten van de regels, zoals de keuze voor geurgevoelige objecten binnen de mogelijkheden die de wet daarvoor biedt.' Uit de toelichting van de verordening ten aanzien van het onderdeel 'beleidsvrijheid van de gemeente' blijkt dat de gemeente ervoor kan kiezen om de normstelling (20% geurgehinderden) te relateren aan eigen geurbeleid. Voor dit plangebied geldt op basis van gemeentelijk geurbeleid in beginsel een toelaatbare achtergrondgeurbelasting van

- 10 Odeurunits / m³. Vastgesteld moet worden dat deze toelaatbare achtergrondgeurbelasting (vanwege de bijdragen van twee blijvende veehouderijen aan de achtergrondgeurbelasting) feitelijk ruim wordt overschreden. Zie hiervoor ter nadere duiding onderstaande tabel.
- Over het woord 'bestaat' in de zinsnede '(...) er vanwege de cumulatieve uitstoot een aanzienlijke overschrijding bestaat (...)’ dient het volgende te worden opgemerkt. De IOV geeft geen letterlijke uitleg wat onder 'bestaat' wordt verstaan. In de zienswijze van GS van Noord – Brabant wordt gesteld dat het moet gaan om een aanzienlijke overschrijding die afkomstig is van feitelijke emissies. GS gaan er hierbij voorbij dat bij de uitvoering van het verbeterplan (vanwege de complexiteit) sprake is van een langdurig proces, waarbij enkele veehouderijen inmiddels beëindigd zijn, maar zonder herbestemming opnieuw voor geuremissies kunnen zorgen. Voor zover aangesloten dient te worden bij het normaal spraakgebruik, dan geldt dat de blijvende twee veehouders Laar 31 en Nieuw Laar 5a cumulatief voor een uitstoot zorgen die een zodanige bijdrage leveren aan de achtergrondgeurbelasting, dat hiermee sprake is van een aanzienlijke overschrijding. In dit verband wordt verwezen naar kolom 2 van de onderstaande tabel. Uit kolom 2 van onderstaande tabel kan worden herleid dat:
 - door veehouderijen Laar 31 en Nieuw Laar 5a de bestaande woningen Nieuw Laar 8, 15, 16, 25 en Laar 29, 32 / 32a, 34, 36, 38, 42 geuroverbelast zijn;
 - bij deze geuroverbelaste woningen in alle gevallen sprake is van aanzienlijke overschrijdingen, met uitzondering van Laar 42 (het gaat om tienden van procenten bij dit object).
 - 'Er sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie (...)': Uit de onderstaande analyse geur op bestaande woningen in plangebied Laar-Nieuw Laar blijkt dat met de uitvoering van het verbeterplan sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie. Hierbij is ook de achtergrondbelasting vanwege de vergunde situatie van de stoppers beschouwd. In het licht van de zienswijze van GS van Noord-Brabant, dat het moet gaan om feitelijk bestaande uitstoot, zijn de kolommen 2 en 3 relevant.

De volgende analyse is gebaseerd op berekende geurbelasting in het PlanMER van 7 december 2022 en Aanvulling op het PlanMER van 12 oktober 2023. De achtergrondbelasting is voor de uitgangssituatie in 2018/2019 (Wm vergunde situatie inclusief de stoppers) berekend met de vorige versie van V-stacks gebied v2010 en kan afwijken van berekeningsresultaten met de actuele versie v2020. De met V-stacks gebied v2010 berekende geurbelasting (achtergrondbelasting) geeft de uitgangssituatie weer qua geur op basis waarvan het gebiedsproces in Laar – Nieuw Laar is ingezet.

Drie situaties zijn relevant in de beoordeling van de overbelasting i.r.t. art. 3.53 lid 2 IOV:

1. Vergunde situatie inclusief stoppers in 2018/2019 (referentie 1 in het PlanMER)
2. Vergunde situatie alleen Laar 31 en Nieuw Laar 5a, dus zonder de stoppers (consoliderend scenario in het PlanMER)
3. Ontwikkelplan Laar 31 en Nieuw Laar 5a 7 m/s (realistisch scenario in het planMER)

Overbelaste (>10 OU) bestaande burgerwoningen in plangebied L-NL	Achtergrondbelasting geur [OU/m ³]		
	1. Wm vergund incl. stoppers 2018/2019 V-Stacks Gebied v2010	2. Wm vergund Laar 31 en Nieuw Laar 5a V-Stacks Gebied v2020	3. Ontwikkelplannen Laar 31 en Nieuw Laar 5a 7 m/s V-Stacks Gebied v2020
Nieuw Laar 25	22,96	19,41	17,20
Nieuw Laar 15	14,98	12,56	10,55
Nieuw Laar 16	16,14	12,75	10,65
Nieuw Laar 18	11,89	9,58	8,02
Nieuw Laar 8	17,12	13,95	11,77
Nieuw Laar 33	12,37	6,16	5,32
Schellekensveld 7	15,97	9,95	8,55
Schellekensveld 7a	14,66	9,60	8,24
Laar 29	22,49	12,81	7,74
Laar 29a (sloop en verplaatsing)	22,61	15,16	8,78
Laar 29b (sloop en verplaatsing)	21,09	16,32	9,01
Laar 34	17,98	15,04	9,49
Laar 36	14,71	12,58	9,63
Laar 38	13,94	11,81	8,96
Laar 42	12,14	10,06	7,52
Laar 45	10,48	8,35	6,59
Laar 32 – A wordt W	15,69	12,05	7,04
Laar 32a – A wordt W	15,60	12,05	7,47
# woningen > 10 Ou	18	13	4

Op basis van bovenstaande tabel kan worden vastgesteld dat (t.o.v. de Ausgangssituation in 2018/2019) ter plaatse van 9 woningen een geuroverbelaste situatie wordt opgelost door het treffen van maatregelen voortvloeiend uit de ontwikkel c.q. verbeterplannen van Laar 31 en Nieuw Laar 5a. Als hierbij ook de stoppers worden betrokken wordt op 14 woningen de geuroverbelaste situatie opgelost. Hierbij dient vermeld te worden dat V-stacks gebied v2020 een iets hogere geurbelasting berekend dan v2010 (een berekening in v2020 geeft bij de ontwikkelplannen van Laar 31 en Nieuw Laar 5a een lichte overschrijding op Nieuw Laar 15 en 16, welke met v2010 nog niet aan de orde was). Op het niveau van het plangebied dient derhalve te worden geconcludeerd dat de ontwikkel c.q. verbeterplannen resulteren in het opheffen van een geuroverbelaste situatie.

waarbij:

1. er elders feitelijk en juridisch een bouwperceel voor een veehouderij wordt opgeheven en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
2. de eenmalige uitbreiding van het bouwperceel ten hoogste de oppervlakte van het opgeheven bouwperceel bedraagt;
3. het bouwperceel na uitbreiding ten hoogste 2,5 hectare bedraagt.

- Feitelijk en juridisch opheffing bouwperceel veehouderij en sloop bedrijfsbebouwing: wanneer planologische medewerking wordt verleend aan een afwijkende omvang van een veehouderij in een bestemmingsplan dient in dat bestemmingsplan ook te worden voorzien in de opheffing van een bouwperceel voor een veehouderij en sloop van betreffende bedrijfsbebouwing. Er staat in deze bepaling niet letterlijk wie tot opheffing moet overgaan en er staat in deze bepaling tevens niet letterlijk wie de betreffende bedrijfsbebouwing dient te slopen. In het plangebied Laar Nieuw Laar is sprake van de opheffing van agrarische bouwpercelen 'voor een veehouderij'. Ook is er sprake van sloop van de bedrijfsbebouwing. Geconcludeerd dient derhalve te worden dat met dit plan afdoende invulling wordt gegeven aan deze instructiebepaling uit de IOV.
- de eenmalige uitbreiding van het bouwperceel ten hoogste de oppervlakte van het opgeheven bouwperceel bedraagt: hieraan wordt voldaan nu sprake is van de opheffing van meerdere agrarische bouwpercelen.
- Het bouwperceel na uitbreiding ten hoogste 2,5 ha bedraagt: de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van Laar 31 en Nieuw Laar 5a blijven beneden dit plafond. Hierbij geldt voor Laar 31 de volgende toevoeging. Het terrein met verhardingen en voorzieningen bij Laar 31, welke meetelt bij de bepaling van de omvang van het bouwperceel, is in het bestemmingsplan door middel van een aanduiding nader begrensd, zodat aangetoond kan worden dat de 2,5 ha niet wordt overschreden.

Conclusie toepasbaarheid artikel 3.53 IOV:

Uit bovenstaande blijkt dat voor uitbreiding van de bouwpercelen van Laar 31 en Nieuw laar 5a boven referentiemaat het bepaalde in artikel 3.53 IOV (mede) als planologische onderlegger kan worden gebruikt. Van een strijdigheid met het bepaalde in artikel 3.53 IOV is derhalve géén sprake.

10. Zie hiervoor de beantwoording onder punt 1 en 9. Door het treffen van maatregelen bij de blijvende veehouderijen op Laar 31 en Nieuw Laar 5a wordt een feitelijk bestaand knelpunt voor het woon- en leefklimaat op het aspect geur opgelost. Daarnaast zorgt de herbestemming van inmiddels gestopte

veehouderijen ervoor dat betreffende veehouderijen niet kunnen reactiveren met bijbehorende geuroverlast van dien.

De stellingname vanuit GS van Noord-Brabant, dat het moet gaan om het opheffen van locaties die daadwerkelijk en feitelijk zorgen voor overlast vanwege cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen, gericht op het borgen van een goed woon- en leefklimaat, kan niet worden ontleend aan de letterlijke uitleg van het bepaalde in artikel 3.53 IOV en meer specifiek het bepaalde in lid 1 onder b:

“

b. er sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie waarbij:

1. er elders feitelijk en juridisch een bouwperceel voor een veehouderij wordt opgeheven en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt; ”.

Uit de letterlijke uitleg van bovenstaande regel uit de IOV blijkt niet hoe de overbelaste situatie moet worden opgeheven. Wel blijkt uit de bovenstaande regel dat wanneer sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie tevens sprake dient te zijn van het elders feitelijk en juridisch opheffen van een bouwperceel voor een veehouderij en sloop van de bedrijfsbebouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan door middel van feitelijk en juridische opheffing van diverse bouwpercelen voor veehouderijen in het plangebied in combinatie met sloop van de bedrijfsbebouwing.

11. Dit is niet een voorwaarde die kan worden herleid uit de letterlijke uitleg van de regels als bedoeld in artikel 3.53 IOV. Zie hiervoor de beantwoording onder punt 1, 9 en 10.
12. Dit is niet een voorwaarde die kan worden herleid uit de letterlijke uitleg van de regels als bedoeld in artikel 3.53 IOV. Zie hiervoor tevens de beantwoording onder punt 1, 9 en 10.
13. Deze redenering kan niet worden gevolgd. De uitbreiding van de blijvende veehouderijen in combinatie met het terugdringen van de geurdeken is juist gericht op verbeteren van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Dat is aantoonbaar door middel van de kleinere geurcontour na uitbreiding ten opzichte van bestaand. Sterker nog: de vastgestelde gebiedsvisie gaat uit van de uitbreiding van de blijvende veehouderijen onder toepassing van maatregelen om de geurdeken te verkleinen in combinatie met diverse ruimte voor ruimte ontwikkelingen (woningbouw). Van een strijdigheid met de ontwikkelrichting van het gebied is derhalve geen sprake.
14. De conclusie dat de planontwikkeling strijdig is met het bepaalde in artikel 3.49 en 3.53 van de IOV kan niet worden getrokken op basis van het bovenstaande.
15. In dit verband brengen wij graag diverse mails naar voren van provinciale ambtenaren richting de veehouder aan Laar 31 en gemeente, waaruit blijkt dat sprake is van een uitgebreide afstemming terzake.
16. Dat klopt.
17. Deze redenering kan niet worden gevolgd op basis van bovenstaande beantwoording.
18. Deze opmerking is relevant voor het bepaalde in artikel 8.6.5 en 8.6.7. In de planregels is voor deze artikelen voorzien in een aanvullende navolgende voorwaarde: ‘voorzover hierbij de totale omvang van een bouwperceel van 1,5 ha niet wordt overschreden.’

19. Deze opmerking is relevant voor het bepaalde in artikel 8.6.2, 8.6.4 en 8.6.5. Aan deze artikelen wordt de navolgende voorwaarde toegevoegd: de ontwikkeling dient gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het bepaalde in provinciale omgevingsverordening.
20. Deze redenering kan niet geheel worden gevolgd. De staderingsregels hebben betrekking op de uitbreiding van dierenverblijven op een bouwperceel voor hokdieren. Kortgezegd moet bij de aanvraag om uitbreiding van deze dierenverblijven een staderingsbewijs worden overlegd. Het bestemmingsplan maakt de bouw en ingebruikname van een uitbreiding van dierenverblijven niet zonder meer rechtstreeks mogelijk. Hiervoor is eerst een omgevingsvergunning benodigd waarbij de voorwaarden voor stadering als bedoeld in de IOV zijn overgenomen. De enige afwijking ten opzichte van de tekst van de IOV is gelegen in het feit dat de toepassing van de provinciale ruimte voor ruimteregeling voor dit bestemmingsplan niet als een provinciale saneringsregeling wordt gezien. Dit vloeit voort uit de mailing van betrokken ambtenaren richting de veehouder aan Laar 31. Desgewenst kan van deze nuance worden afgezien.
21. Zie hiervoor de beantwoording onder punt 13.

Aanpassingen ten gevolge van zienswijze:

1. In artikel 8.3.2., 8.3.3. en 8.3.4, alsmede artikel 15.3.1, 15.3.2, 15.3.3., alsmede artikel 16.3.1, 16.3.2., 16.3.3 en 18.2.1 is voorzien in de navolgende bepaling: 'indien gebouwen voor deze functie worden uitgebreid dan dient dit gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het bepaalde in provinciale omgevingsverordening.'
2. In de vast te stellen versie van artikel 8.6.5 en artikel 8.6.7 van de planregels is voorzien in een aanvullende navolgende voorwaarde: 'voorzover hierbij de totale omvang van een bouwperceel van 1,5 ha niet wordt overschreden.'
3. Aan artikel 8.6.2, 8.6.4 en 8.6.5 wordt in de vast te stellen versie de navolgende voorwaarde toegevoegd: de ontwikkeling dient gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het bepaalde in provinciale omgevingsverordening.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
2	1311365						25 januari 2022 / 25 januari 2022

Samenvatting:

Verzocht wordt om:

1. het bestemmingsvlak en bouwvlak van de bestemming 'Wonen - 1' ter plaatse van Laar 32 uit te breiden zoals eerder, voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, verzocht. Hiermee ontstaat in het kader van de herbestemming een meer gelijke verdeling van de oppervlakten van de bestemmingsvlakken / bouwvlakken tussen Laar 32 en Laar 32a. Concreet betekent dit dat ten opzichte van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan het bestemmingsvlak / bouwvlak van Laar 32 met circa 7 meter in westelijke richting wordt verbreed (bezien vanuit de achterste perceelsgrens en in een denkbeeldige rechte lijn naar de voorste perceelsgrens toe).
2. planologische medewerking te verlenen aan het, met deze zienswijze ingebrachte, initiatief om in het kader van de herbestemming van agrarisch naar wonen verder te gaan dan enkel en uitsluitend de splitsing van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij in 2 woningen. Verzocht wordt om in aanvulling hierop het deel van de woonboerderij aan de zijde van Laar 32 te splitsen in 2 woningen (waarmee de woonboerderij rekening houdend met de herbestemming van Laar 32a per saldo wordt gesplitst in 3 woningen). Daarnaast wordt verzocht om in aanvulling hierop te voorzien in een extra ruimte voor ruimte woning op het erf. Voor de beoogde ruimte voor ruimte woning en het totale ensemble van bebouwing wordt met de zienswijze voorzien in een erfopzet. Hierbij wordt als uitgangspunt genomen het realiseren van een gezamenlijk erf, waarbij de te realiseren ruimte voor ruimte woning ondergeschikt zou zijn aan de bestaande woonboerderij en het geheel wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Volgens de indiener van de zienswijze zou het initiatief moeten worden meegenomen met als beweegredenen: het landelijke woningtekort, standpunten van raadsfracties over gewenste woningbouw, het voldoen aan de regels van woningsplitsing van het bestemmingsplan buitengebied, het voldoen aan de regels van Omgevingsplan Laar — Nieuw Laar over woningsplitsing, en de bevestiging van een voormalig ambtenaar van de gemeente dat er inderdaad dingen zijn besproken en opgeschreven.



Afbeelding erfopzet zoals door indiener zienswijze beoogd en ingebracht

3. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' die op grond van de regels voorziet in de mogelijkheid van statische opslag, te verleggen naar het perceel Laar 32. Op het perceel Laar 32 vindt deze activiteit al jaren legaal plaats. Op het perceel Laar 32a is dit gebruik niet aan de orde.

Beantwoording

1. Het verzoek voor wat betreft de verbreding van het bestemmingsvlak kan worden gehonoreerd. Hiermee wordt invulling gegeven aan een meer gelijke verdeling van de bestemmingsvlakken/ bouwvlakken tussen Laar 32 en Laar 32a. De verbreding van het bestemmingsvlak / bouwvlak aan de westelijke zijde ontmoet geen overwegende bezwaren vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, mede gelet op het feit dat met de bij vaststelling te

hanteren planregel set grote wijzigingen voor wat betreft de bestaande bebouwde en de gebruikstoestand in het verlengde van deze aanpassing niet aan de orde zijn. Onder de kop 'Aanpassingen' hieronder is de beoogd vast te stellen verbeelding weergegeven waarin de aanpassing is verwerkt.

2. Het verzoek om de woonboerderij per saldo in drie delen op te splitsen (2 woningen aan de zijde van Laar 32 bovenop de formalisatie van de bestaande woningsplitsing die Laar 32 en Laar 32 betreft) en een extra ruimte voor ruimte woning op het erf losstaand van de woonboerderij toe te staan wordt niet gehonoreerd.

Het verzoek om een ruimte voor ruimte woning toe te voegen op deze locatie is ambtelijk besproken met de provincie Noord-Brabant. In dit overleg is ambtelijk vanuit de provincie aangegeven dat geen medewerking wordt verleend aan een verdichting van deze locatie in de vorm van een toevoeging van een ruimte voor ruimtewoning. Het zou namelijk een zodanige clustering van bebouwing teweeg brengen dat stedenbouwkundig gezien een situatie ontstaat die niet meer passend is bij het buitengebied. Vanuit de gemeentelijke invalshoek wordt deze opvatting voor de ruimtelijke context ter plaatse onderschreven. De gemeente is hierbij tevens van mening dat de toevoeging van een ruimte voor ruimte woning in ruimtelijk opzicht niet ondergeschikt zal zijn aan de bestaande woonboerderij die al een splitsing ondergaat.

Voor wat betreft het verzoek om planologische medewerking te verlenen aan een woningsplitsing waarmee per saldo de bestaande woonboerderij wordt opgesplitst in 3 delen, geldt het navolgende. Voor het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel is voorzien in een kaderstellende planregeling. Deze regeling wordt als vertrekpunt aangehouden voor de bestemming van de bestaande erven in Laar – Nieuw Laar welke worden voorzien van de bestemming 'Wonen – 1'. Kijkend naar de planregelset van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel, 3e actualisatie' dat de laatste inzichten bevat voor de regeling van woningsplitsingen, dan sluit de voorgestelde herbestemming van Laar 32/32a van agrarisch naar wonen waarbij de formalisatie van de splitsing van de woonboerderij in 2 woningen zijn beslag krijgt aan bij deze regeling (meer specifiek bedoeld in artikel 23.7.1 van genoemd bestemmingsplan). De splitsing van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in meer dan 2 woningen wordt volgens deze planregeling niet mogelijk gemaakt. De door indiener aangereikte planregeling die ziet op de mogelijkheid om 3 woningen door middel van splitsing te creëren is niet van toepassing op het grondgebied van Sint-Michielsgestel. Het verlenen van planologische medewerking aan splitsing van de woonboerderij waardoor hierin (gecombineerd met Laar 32a) 3 woningen ontstaan, wordt in dit verband niet passend geacht. Hierbij wordt verder niet ingezien hoe een verdere opsplitsing van de woonboerderij kan bijdragen aan het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle beeld van de wederopbouwboerderij.

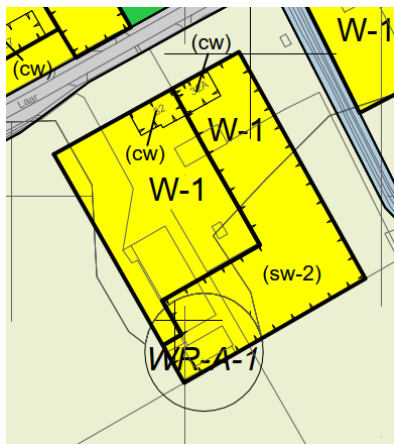
Gelet op het voorgaande is de gemeente niet overgegaan tot het sluiten van een anterieure overeenkomst om de hiervoor genoemde ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken. Algemene standpunten van raadsfracties over de wenselijkheid van woningbouw in algemene zin geven hierbij nog niet de onderlegger om in de ruimtelijke context ter plaatse te voorzien in de door indiener beoogde planologische medewerking.

De bevestiging van een voormalig ambtenaar dat de bovenstaande onderwerpen zijn besproken maakt niet dat er sprake is van een toezegging op basis waarvan gerechtvaardigd vertrouwen voor inwilliging van het verzoek van indiener kan worden ontleend. De consultatie van de provincie over het initiatief heeft meermaals plaatsgevonden (ook na vertrek van de voormalige ambtenaar die in de zienswijze is aangehaald) en is teruggekoppeld aan initiatiefnemer. Hierbij is uitgelegd dat het initiatief vanuit de provincie niet wordt ondersteund en dat de gemeente deze opvatting begrijpt en de uitleg hiervan onderschrijft.

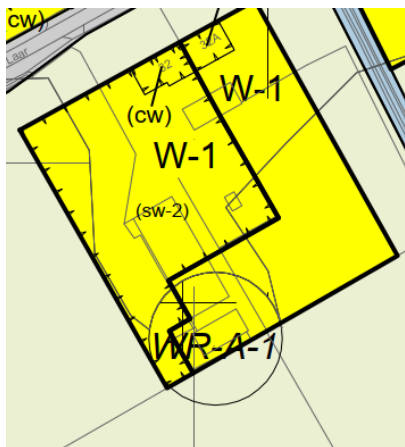
3. Het verzoek om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -2' te verleggen van Laar 32a naar Laar 32 wordt gehonoreerd. Een en ander gebaseerd op het feitelijke legale gebruik. De aanduiding lag per abuis op het verkeerde perceel.

Aanpassingen

1. De planologische verbeelding ter plaatse van Laar 32 / 32a wordt gewijzigd van:



naar de onderstaande verbeelding bij vaststelling:



	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
3	1311464						25 januari 2022/ 27 januari 2022

Samenvatting

1. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de vermelding van functie en bouwviak van het gebouw wat aanwezig is op het perceel, kadastraal bekend als sectie M nummer 534 (Laar 40 te Berlicum). Wij verzoeken uw de functie "Bedrijf" toe te kennen aan deze locatie en tevens minimaal het huidige benutte bouwviak aan te geven. Het gebouw is reeds in 1980 opgericht en geruime tijd in gebruik als bedrijfslocatie en opslag voor bedrijfsactiviteiten; o.a. realiseren van natuurlijke tuinen, speelplekken, bouwen met inlands hout en landgoedbeheer;
2. Om naadloos aan te sluiten bij de Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 om ruime mogelijkheden te bieden voor kleinschalige verblijfsrecreatie en ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme in samenhang te beschouwen met andere te realiseren doelstellingen; Het Groen Buiten. Gezien de eigenaar op termijn een alternatief haalbaar toekomst perspectief wil ontplooiën, verzoeken wij u de locatie Laar 40 tevens aan te wijzen als positie waar een Bed&Breakfast kan worden gerealiseerd. De ligging met uitzicht op de Wambergse beek, welke idealiter in de toekomst weer een natuurlijk verloop moet krijgen. Aansluiting bij de reeds aanwezige B&B's en minicampings welke in het huidige ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen of de reeds bestaande. Voorgaande zou een goede invulling geven aan zowel de ambitie opgenomen in de Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025 als die van de eigenaar van het perceel/gebouw.

Beantwoording

1. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft uitgebreid dossieronderzoek plaatsgevonden. Er is zowel naar het geldende bestemmingsplan buitengebied en de voorheen geldende planologie gekeken. Daarnaast is gezocht naar informatie over eventueel verstrekte vergunningen in het verleden. Hierbij zijn onder andere het vergunningensysteem Gisvg, archiefmateriaal in het BHIC en het gemeentelijke archief geraadpleegd. Er is echter géén enkele omgevingsvergunning, melding activiteitenbesluit o.i.d. terug te vinden over het adres Laar 40. Dit betekent dat zonder ruimtelijke onderbouwing in combinatie met vereiste (milieu)onderzoeken het verzoek niet kan worden ingewilligd. Wij raden indiener van de zienswijze aan in een separate planprocedure ofwel uitgebreide omgevingsvergunningprocedure de situatie te formaliseren.
2. Het bieden van mogelijkheden voor Bed&Breakfast is uitsluitend aan de orde in het kader van een herbestemming als bedoeld onder punt 1.

Aanpassingen

Geen

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
4	1311662						27 januari 2022 / 31 januari 2022

Samenvatting

1. Doordat er in de directe nabijheid van de woning aan Laar 24 wel 9 Ruimte voor Ruimte woningen worden gerealiseerd (in 3 richtingen), wordt het woongenot aangetast.
2. De gemeente is eerder verzocht om medewerking te verlenen aan een woningsplitsing op het perceel Laar 24. Verzocht wordt om alsnog medewerking aan een woningsplitsing te verlenen.
3. Opgemerkt wordt dat geen overlast wordt ervaren van de bestaande, blijvende bedrijven. Overlast wordt eerder ervaren van meer woningbouw. Gevreesd wordt dat elke keer het oplossen geuroverlast in de toekomst opnieuw leidt tot extra woningbouw in het gebied.
4. Vanuit de woning Laar 24 bestaat nu vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde met leefgedeelte aan de achterzijde met vrij uitzicht. Juist in dat uitzicht is voorzien in 3 woningen van max 1.000 m3. Indiener is van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen.
5. Het vrije uitzicht wordt verruild door direct zicht op 6 Ruimte voor Ruimte woningen. Deze woningen zouden moeten worden verplaatst zodat vrij uitzicht blijft bestaan (met name aan de achterzijde).
6. Het plan maakt inbreuk op de privacy.
7. Nadeel voor omwonenden moet zoveel mogelijk worden beperkt vanuit een goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt om mogelijk andere locaties te zoeken die niet zullen leiden tot planschade.
8. Verzocht wordt om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Beantwoording

1. Toevoegen van bebouwing en/of woningen kan leiden tot een vermindering van woongenot, maar is daarmee niet per definitie onevenredig. Hier worden woningen toegevoegd als onderdeel van een verbetering van de woon- en leefomgeving in brede zin binnen het plangebied. De afstand waarop de nieuwe bouwvlakken van de ruimte voor ruimte woningen tot aan het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' van Laar 24 aanhouden is hierbij zeer aanvaardbaar.
2. De gemeente wil graag de vraag opnieuw bezien, maar zal daarbij vooral kijken naar cultuurhistorische waarden van de (voormalige) boerderij. In dit kader wordt opgemerkt dat een wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing naar analogie van het bepaalde in artikel 23.7.1 Buitengebied Sint-Michielsgestel 3e actualisatie nog ontbreekt. Naar aanleiding van deze zienswijze is voorzien in wijzigingsbevoegdheid 15.8.1 ten behoeve van woningsplitsing met een

inhoudelijk overeenkomende redactie. Indien kan worden aangetoond dat ook bij deze boerderij sprake is van cultuurhistorische waarden en aan de overige voorwaarden als bedoeld in de voorziene wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, kan met de wijzigingsbevoegdheid medewerking worden verleend aan het initiatief.

3. Nee dat is niet het geval.
4. Het totaalplan is een resultante van brede gebiedsafweging. Om tot verbetering woon- en leefklimaat te bewerkstelligen is binnen het gebied afgewogen dat toevoeging van ruimte voor ruimte woningen binnen de bebouwingsconcentratie vanuit een goede ruimtelijke ordening passend is. De afstand waarop de nieuwe bouwvlakken van de ruimte voor ruimte woningen tot aan het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' van Laar 24 aanhouden is hierbij zeer aanvaardbaar.
5. De afstand tussen nieuwe woningen en achterzijde woning reclamant bedraagt ten minste 85 meter. Aan de voorzijde is de afstand in Noordwestelijke richting ten minste 50 meter. Aan de voorzijde in Noordoostelijke richting is de afstand ten minste 45 meter. Het uitzicht vermindert weliswaar, maar met deze onderlinge afstanden is dat zeker niet onevenredig.
6. Met de onder punt 5 genoemde afstanden kan ons inziens geen sprake zijn van een privacyschending.
7. De keuze voor de locaties heeft onderdeel uitgemaakt van het totale gebiedsproces om tot een zo breed mogelijk gedragen gebiedsvisie te komen. Het bestemmingsplan voorziet in de nadere uitwerking van de gebiedsvisie. Er bestaat naar aanleiding van deze zienswijze op grond van voornoemde argumenten geen aanleiding voor het wijzigen van de woningbouwlocaties binnen het plangebied.
8. Het bestemmingsplan wordt op enkele onderdelen gewijzigd vastgesteld. Dit heeft echter geen effect op de plek van de voorziene woningbouwlocaties.

Aanpassingen

1. Naar analogie van het bepaalde in artikel 23.7.1 Buitengebied Sint-Michielsgestel 3e actualisatie wordt voorzien in wijzigingsbevoegdheid 15.8.1 ten behoeve van woningsplitsing met een inhoudelijk overeenkomende redactie.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
5	1311733						26 januari 2022 / 30 januari 2022

Samenvatting

1. Op grond van de gesloten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente dient in het bestemmingsplan te worden voorzien in de mogelijke realisatie van 3 ruimte voor ruimte woningen met kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2) en/of kleinschalige recreatieve voorzieningen op de locatie waar het intensieve veehouderijbedrijf wordt beëindigd en wordt een parapluhooiberg van 49 m² toegestaan binnen de woonbestemming. Indiener ziet dit niet op een correcte wijze doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt hieraan alsnog invulling te geven bij vaststelling van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de oppervlakte voor de parapluhooiberg op basis van de ruimtelijke situatie ter plaatse graag ingezet wordt in de vorm van oppervlakte voor een regulier bijgebouw bij de woning.
2. In de tekening van de landschapsinpassing van Oud Laar 17 wordt voor wat betreft een tegenover gelegen perceel de term 'open houden' opgenomen. Verzocht wordt dit te verwijderen nu dit niet een onderdeel vormt van het afsprakenkader.
3. Volgens de anterieure overeenkomst worden in het bestemmingsplan ruimte voor ruimte woningen mogelijk gemaakt die voldoen aan de richtlijn van 1 bouwlaag met een kap. Wanneer naar de tekeningen van de landschapsinpassingen wordt gekeken, dan valt op dat niet op elke tekening deze bewoording terugkomt. Verzocht wordt om als voor andere percelen deze beperking niet geldt, ook voor het perceel van initiatiefnemer niet uit te gaan van deze beperking.
4. Tijdens de zienswijze fase is verzocht om aanpassing van het bestemmingsvlak en bouwvlak van de 3 ruimte voor ruimtewoningen bij Oud Laar 17. Op verzoek van initiatiefnemer heeft de gemeente voorzien in een nieuwe opzet van de verbeelding. Verzocht wordt om deze aanzet ten behoeve van vaststelling nog te wijzigen door voor de 3 woningen gezamenlijk uit te gaan van een totale perceelsbreedte van 90 meter in plaats van 85 m.

Beantwoording

1. De voorgestane ontwikkeling bij Oud Laar 17 voorziet in een herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar wonen in combinatie met genoemde kleinschalige nevenactiviteiten. Daarnaast wordt voorzien in een bestemming voor een 3 tal ruimte voor ruimtewoningen. De te herbestemmen voormalige agrarische bedrijfswoning heeft hierbij de bestemming 'Wonen – 1'. De ruimte voor ruimte woningen hebben hierbij de bestemming 'Wonen – 2'.

Naar aanleiding van deze opmerking moet worden geconstateerd dat de verbeelding en de regels van het plan aanpassing behoeven. De aanpassingen voor de bestemming 'Wonen – 1' zijn vermeld in de kolom 'Aanpassing bestemmingsplan' onder punt 1. De aanpassingen voor wat betreft de planregels voorzien hierbij in een doorvertaling van hetgeen is vermeld in de anterieure overeenkomst. Gelet op de ruimtelijke situatie ter plaatse wordt de invulling van de oppervlakte voor de parapluhooiberg in de vorm van een regulier bijgebouw bij de woning passend geacht. Hiermee kan dus worden ingestemd.

Voor wat betreft de verbeelding geldt dat uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' aan de achterzijde van het perceel van de voormalig agrarische bedrijfswoning noodzakelijk is om bestaande bebouwing (die gehandhaafd blijft) binnen het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' te brengen. Daarnaast dient te worden voorzien in een aanduiding voor de te bestemmen nevenactiviteiten.

Overige aanpassingen die betrekking hebben op de ruimte voor ruimtewoningen worden behandeld onder punt 4.

2. In de definitieve uitwerking van de landschap inpassingsplannen is deze term niet meer van toepassing. De afbeelding van de landschapinpassing concentreert zich nu enkel op de voor het beoogde initiatief betrokken percelen.
3. De tekeningen voor wat betreft de landschapinpassingen vormen niet de juridische bouwregels voor wat betreft de maatvoeringen van de ruimte voor ruimte woningen. Deze regels zijn opgenomen in de planregels van de bestemming 'Wonen – 2'. Die bestemming gaat uit van een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Dit is voor iedere ruimte voor ruimte ontwikkeling gelijk en komt feitelijk neer op 1 bouwlaag met een kap.

In aanvulling hierop geldt evenwel dat voor de bestemming 'Wonen – 1' sprake is van een abuis in de planregeling die ambtshalve dient te worden hersteld bij vaststelling (zo is de planregeling een toegestane goot- en bouwhoogte voor de bestaande woningen in de bouwregels van artikel 15.4.1 weggefallen. En ontbreekt voor de bestaande woningen de regeling voor een dakhelling van de kap). Daarnaast ontbreekt een bepaling die ziet op herbouw van een bestaande woning.

4. Ingestemd kan worden met dit verzoek. Dit betekent dat de in de zienswijze meegegeven aanzet die de gemeente eerder aan indiener van de zienswijze heeft aangereikt ten behoeve van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan nog verder wordt geoptimaliseerd door evenredig aan weerszijden van het bestemmingsvlak / bouwvlak 2,5 meter toe te voegen, waarmee de totale breedte voor de 3 woningen gezamenlijk 90 meter bedraagt. Door hiervan uit te gaan wordt bewerkstelligd dat er meer flexibiliteit ontstaat voor de ruimtelijk inrichting en verdeling van de percelen. De nieuwe opzet is ruimtelijk aanvaardbaar.

Aanpassingen

1.

A:

In artikel 15.1 van de planregels wordt voorzien in de invoeging van een nieuw lid g onder her nummering van overige artikelliden met de volgende inhoud: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 4' kleinschalige bedrijvigheid tot en met een maximum milieucategorie 2 als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 alsmede een vakantiewoning met een gezamenlijk begane grondvloeroppervlakte van 315 m2;

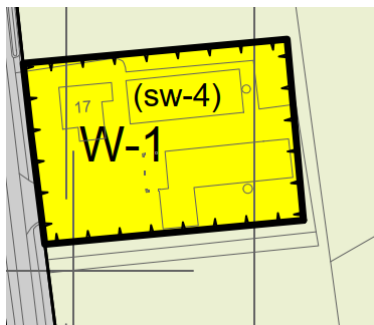
B:

In artikel 15.4.2 lid a van de planregels wordt voorzien in de invoeging van een nieuw sub 5 met de volgende inhoud:

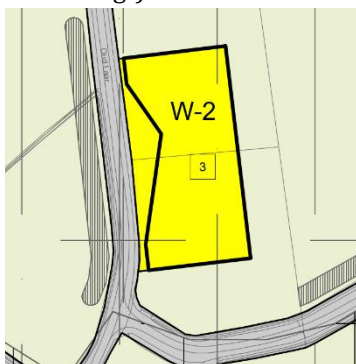
'in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 tot en met 3 bedraagt de maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 364 m2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 4';'

C:

De verbeelding ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan Oud Laar 17 als opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar:



2. Het landschap inpassingsplan voor Oud Laar 17 (dat onderdeel vormt van een bijlagenboek bij de planregels) maakt in definitieve vorm geen vermelding meer van de term 'open houden' op een niet bij de ontwikkeling betrokken perceel.
3. Voorzien wordt in een ambtshalve aanpassing van de planregels door in artikel 15.4.1:
 - a. een nieuw lid b in te voegen onder henummering van overige artikelliden met de volgende inhoud: **de woning dient op minimaal 50% ter plaatse van de bestaande fundering van de woning te worden opgericht bij herbouw tenzij er sprake is van nieuwbouw van een woning;**
 - b. een nieuw lid d in te voegen onder henummering van overige artikelliden met de volgende inhoud: **de maximale goothoogte van de woning bedraagt 6 meter en de maximale hoogte bedraagt 10 meter;**
 - c. een nieuw lid e in te voegen onder henummering van overige artikelliden met de volgende inhoud: **het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 25° en ten hoogste 60°, met dien verstande dat deze dakhelling niet geldt bij een gebogen kap;**
4. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor de verbeelding van de het bestemmingsvlak / bouwvlak van de 3 ruimte voor ruimtewoningen bij Oud Laar 17 uitgegaan van de volgende opzet (waarmee de totale breedte van het bestemmingsvlak / bouwvlak voor de 3 woningen gezamenlijk 90 meter bedraagt):



	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
6	1311779						30 januari 2022 / 1 februari 2022

Samenvatting

Reclamanten:

- geven een opsomming van de speerpunten uit de gebiedsvisie (2017), waaronder:
 - Overlast van de intensieve veehouderijen verminderen door:
 - Permanente beëindiging intensieve veehouderijen
 - Maatregelen bij doorgaande intensieve veehouderijen
 - Verfraaiing van het landschap;
 - Verbeteren van de verkeersveiligheid.
- benadrukken dat vele goede initiatieven binnen dit plan mogelijk worden gemaakt en pleiten voor spoedige vaststelling van het bestemmingsplan zodat deze initiatieven tot uitvoering kunnen worden gebracht.
- constatieren dat het ontwerpbestemmingsplan (in het bijzonder artikel 8.3.1) in overeenstemming is met de gebiedsvisie 2017.
- geven aan dat de gebiedsvisie inmiddels ruim 5 jaar oud is en dat er sindsdien veel is veranderd en noemen daarbij het volgende:
 - De effectiviteit van luchtwassers is veel lager gebleken dan in de berekende modellen van destijds (2017)
 - Toepassing van hogere schoorstenen blijken niet het theoretische effect te halen.
 - De stikstofproblematiek is groter en urgenter geworden
 - Klachten en risico's met betrekking tot volksgezondheid zijn sterkt toegenomen.
 - Mestvergisters blijken niet te werken en zouden moeten beschouwd als chemische industrie die niet thuishoort in landelijk gebied.
- constatieren dat het provinciale beleid is aangepast naar krimp van de veestapel in Noord-Brabant en stellen dat geen uitbreiding van intensieve veehouderijen in urgentiegebieden zou moeten worden toegestaan.
- concluderen dat – met de kennis van nu – het plan van 5 jaar geleden ten aanzien van uitbreiding van 2 blijvende agrarische bedrijven geen goed plan was. Zij zijn het niet eens met de uitbreiding van deze bedrijven.
- pleiten ervoor dat in de regels geen uitbreiding wordt opgenomen voor wat betreft aantal dieren op deze locaties, maar de dierbezetting zoals die ten tijde van de vaststelling van de gebiedsvisie bestond. Hierbij voelen reclamanten zich gesteund door de opstelling van de provincie Noord Brabant. Derhalve is aanpassing van artikel 8.3.1. vereist, waarbij voor wat betreft het aantal dieren als maximum moet worden opgenomen:
 - a. Het maximum aantal varkens in het plangebied bedraagt niet meer dan 9.975 dieren;
 - b. Het maximum aantal varkens ter plaatse van Nieuw Laar 5a bedraagt niet meer dan 2.753 dieren;
 - c. Het maximum aantal varkens ter plaatse van Laar 31 bedraagt niet meer dan 7.222 dieren;
- verwijzen naar het raadsvoorstel zoals behandeld in de raad op 9 november 2017. In plaats van de destijds gekozen optie 6 (zoals nu verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan) verzoeken zij de raad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan te kiezen voor optie 3 van destijds. Die optie luidde als volgt:

“Best Beschikbare Technieken

Het begrip Beste Beschikbare Technieken (BBT) staat voor de meest doeltreffende methoden die technisch en economisch haalbaar zijn, om emissies en andere nadelige gevolgen voor het milieu van een bedrijf te voorkomen. voorkomen (zoals stalsysteem en type luchtwasser). Door toepassing van BBT is er sprake van een algehele verbetering van het woon-, werk- en leefklimaat in het plangebied. De geur- en fijnstofbelasting vermindert. Ook is er bij Heijvar een afname van de ammoniak emissie. Bij (...) Schoenmakers is een lichte toename van de ammoniak emissie hetgeen verklaarbaar is door de soort luchtwassers (chemische luchtwassers) die hij nu gebruikt. Door toepassing van BBT op de twee doorgaande bedrijven ontstaan er meer mogelijkheden voor de stoppende 1v-bedrijven om te schakelen naar geurgevoelige functies zoals (ruimte-voor-ruimte) woningen. Investeren in BBT betekent echter wel voor de twee blijvende iv-bedrijven dat het lagere emissieplafond bepalend is voor eventuele toekomstige aanpassingen.”.

9. Reclamanten sommen 7 maatregelen op die naar hun mening de essentie voorstellen van het Landschapsplan en daarmee onderdeel uitmaken van de besluitvorming omtrent de gebiedsvisie (2017). Zij vinden dat het ontwerpbestemmingsplan daar nauwelijks of geen uitwerking aan geeft.
10. Verzoeken het plan gewijzigd (conform hun zienswijze) gewijzigd vast te stellen.

Beantwoording

1. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
3. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
4. De vast te stellen versie van het bestemmingsplan baseert zich op de laatste milieu inzichten. Aan de hand van deze zienswijze en het eindadvies van de commissie voor de m.e.r. zijn meerdere aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Hierbij is het Plan-Mer aangevuld en voorzien van een passende beoordeling. De laatste milieu inzichten hebben hierbij ook geleid tot diverse aanpassingen in de planregels, waaronder het bepaalde in artikel 8.3.1. Hiervoor wordt verwezen naar het hoofdstuk Ambtshalve aanpassingen in deze nota waarin de aanpassingen zijn gegroepeerd.
5. Deze mening van reclamanten wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan gaat uit van de door de raad meegegeven ontwikkelkaders.
6. Op basis van het Plan-Mer, de aanvulling van het Plan-Mer in combinatie met de toevoeging van extra maatregelen, monitoring en borgingen in de planregels, waarvoor wordt verwezen naar het hoofdstuk ambtshalve aanpassingen in deze nota, dient te worden vastgesteld dat het woon- en leefklimaat een grotere verbetering ondergaat met de verbeterplannen bij de blijvende veehouders dan wanneer de verbeterplannen bij de blijvende veehouders niet worden uitgevoerd.
7. Deze mening van reclamanten wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan gaat uit van de door de raad meegegeven ontwikkelkaders.
8. De raad heeft destijds de keuze gemaakt voor optie 6 en deze voor wat betreft het aspect geur in 2018 nog herijkt. De keuze van de raad voor optie 6 is, mede gebaseerd op een uitgebreide voorafgaande dialoog binnen het gebied. Vastgesteld moet worden dat het plan met de verbetermaatregelen in combinatie met een beperkte uitbreiding onder stringente voorwaarden leidt tot meer verbetering woon- en leefklimaat dan in de door reclamanten voorgestelde keuze.
9. In het plan zijn diverse landschappelijke inpassingplannen opgenomen, waarvan de realisatie juridisch is geborgd. Naar aanleiding van deze zienswijze en het voorlopige advies van de commissie voor de m.e.r. zijn de inpassingsplannen nog geoptimaliseerd. Zo zijn de maatregelpakketten bij de landschapsinpassing concreter vorm gegeven en is nader toegelicht hoe de vertaalslag is gemaakt vanuit het landschapsplan dat bij de visie behoort naar de

uitwerking in dit bestemmingsplan. Het treffen van overige landschapsmaatregelen in het gebied, waaronder het aanleggen van bijvoorbeeld wandelroutes of een voedselbos o.i.d. is rechtstreeks mogelijk op grond van de planregels.

10. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar de ambtshalve aanpassingen voor wat betreft aanpassing van het veehouderijkader in de planregels, de vervanging van de landschapsinpassingsplannen door een versie met maatregelpakketten die meer concreet zijn gemaakt. Dit betekent evenwel niet dat de optie 6 is verlaten, waarvoor de raad heeft gekozen als uitgangspunt voor de planuitwerking. Bij deze gewijzigde vaststelling van het verbrede reikwijdte bestemmingsplan is dit nog steeds het uitgangspunt.

Aanpassingen

1. De aanpassingen die zijn aangehaald in bovenstaande zijn gegroepeerd weergegeven in het hoofdstuk ambtshalve aanpassingen. Dit ter voorkoming van de nodige dubbelingen in deze zienswijzennota.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
7	1311896						31 januari 2022 / 2 februari 2022

Samenvatting

1. Reclamant is eigenaar van agrarische gronden grenzend aan de ontwikkellocatie van 4 ruimte voor ruimte kavels aan de Nieuweweg. Reclamant vreest voor verminderde grondopbrengst ten gevolge van de ingetekende landschapsinpassing zoals gevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan. In overleg met initiatiefnemer is een alternatief inpassingsplan opgesteld en gezamenlijk ingediend. Verzocht wordt om bij vaststelling van het plan dit alternatieve plan op te nemen.

Beantwoording

1. Dit verzoek kan worden ingewilligd. Met het voorstel is nog steeds sprake van een adequate landschappelijke inpassing voor de 4 ruimte voor ruimte kavels.

Aanpassingen

1. De landschapsinpassing voor de ontwikkellocatie van de 4 ruimte voor ruimte kavels aan de Nieuweweg wordt gewijzigd. Hierbij wordt uitgegaan van de navolgende opzet (een vergrote weergave is opgenomen in bijlage 3 bij de planregels van het vast te stellen bestemmingsplan):

2.2 Nieuweweg ong.
Inrichtingstekening



	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
8	1311898						31 januari 2022/ 2 februari 2022

Samenvatting

Reclamant:

- verzoekt om alsnog de afspraken zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst correct in het plan op te nemen: voor de bouwregels van bij bijgebouwen die voor privédoeleinden dienen uitgaan van 300 m² in plaats van 200 m² en juridisch regelen dat opslagactiviteiten zijn toegestaan in te handhaven voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.
- constateert dat niet het correcte (aangepaste) landschappelijk inpassingsplan is opgenomen voor locatie twee ruimte voor ruimte kavels nabij Schellekesveld 14. Verzoekt alsnog de correcte versie op te nemen welke als bijlage 3 bij de zienswijze is gevoegd.
- constateert dat landschappelijk inpassingsplan voor ruimte voor ruimte kavels aan Nieuweweg leidt tot aanzienlijke opbrengstvermindering van aansluitende agrarische gronden. Na overleg met eigenaar aangrenzende agrarisch perceel wordt een gezamenlijk voorstel gedaan de landschappelijke inpassing gedeeltelijk uit het plan te halen (zie ook zienswijze nummer 7).
- betoogt dat de tegenover de woning gelegen camping weliswaar met vergunning is opgericht maar in dit plan als planologische nieuwvestiging moet worden beschouwd. De op 24 januari 2003 verleende omgevingsvergunning voor een minicamping had betrekking op 10 kampeerplaatsen en was

onlosmakelijk verbonden met de ligging ten opzichte van het agrarisch bouwvlak. In tegenstelling tot wat in de ruimtelijke onderbouwing wordt vermeld wordt nu voorzien in een groter areaalbeslag dan eerder met de verleende omgevingsvergunning het geval was. Het op dit moment geldende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel laat de activiteit kamperen niet toe. Dat ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing voor die locatie.

5. wenst dat de (gewijzigde) in- en uitrit van de camping niet recht tegenover de woning van reclamant wordt gesitueerd. Vreest voor lichtoverlast.
6. constateert tekortkomingen in de akoestische onderbouwing van de camping.
7. constateert dat de verplaatste in- en uitrit door de bestemming "Groen – landschapselement" loopt, hetgeen volgende regels voor die bestemming niet is toegestaan.
8. verzoekt het bestemmingsplan voor wat betreft het kampeerterrein niet vast te stellen.
9. realiseert zich dat dit bestemmingsplan geen verkeersmaatregelen behelst. Desondanks hecht reclamant eraan te vermelden dat reclamant, mede in het kader van mogelijke belemmeringen voor veiligheidsdiensten, bezwaren heeft tegen een mogelijk toekomstig inrijverbod vanaf Nieuw Laar – Schellekesveld. Verzoekt daarom zinspelingen op een dergelijke verkeersmaatregel uit de Toelichting van het bestemmingsplan te schrappen.

Beantwoording

1. Deze aanpassing zijn verwerkt en worden bij onderstaande aanpassingen genoemd onder punt 1 en 2. De begrenzing van het vloeroppervlakte dat bedrijfsmatig kan worden ingezet is hierbij opgenomen in de functietoedeling als bedoeld in artikel 16.1 onder d. De metrage aan toegelaten bijbehorende bouwwerken (bedrijfsmatig en privé gecombineerd) is hierbij opgenomen in artikel 16.4.2. Hiermee wordt invulling gegeven aan het verzoek zoals met de zienswijze is ingediend. Daarnaast is ambtshalve gebleken dat binnen enkele bestemmingsvlakken met een bestemming 'Wonen – 2' op de planologische verbeelding een bouwvlak ontbrak. Dit is ook het geval bij Schellekesveld 2. Met de ambtshalve aanpassingen bij vaststelling is dit laatstgenoemde euvel hersteld. Voor de duidelijkheid is een uitsnede van de vast te stellen verbeelding bij onderstaande aanpassingen vermeld bij punt 3.
2. Bij gewijzigde vaststelling wordt voor de landschappelijke inpassing voor de 2 Ruimte voor Ruimte kavels naast Schellekesveld 14 voorzien van de juiste weergave van de landschapsinpassing in bijlage 3 bij de regels. Een verkleinde afbeelding hiervan is opgenomen onder punt 4 bij de hieronder benoemde aanpassingen. Daarnaast is ambtshalve voorzien in een aanpassing van de planologische verbeelding van deze ontwikkellocatie door te voorzien in een bouwvlak voor de woningen en een aanduiding die het mogelijk maakt om in een voorwaardelijke verplichting te voorzien in het kader van de voor zelfrealisatie van de ruimte voor ruimte titels voor betreffende woningen nog vereiste sloop van opstanden ter plaatse van Schellekesveld 2. Hierbij wordt tevens voorzien in een bijbehorende planregeling. De aanpassing van de planologische verbeelding en de planregels die hierop betrekking hebben is opgenomen bij punt 5 van de hieronder genoemde aanpassingen.
3. De gewenste aanpassing is reeds doorgevoerd als gevolg van zienswijze nummer 7. Zie voor de inhoudelijke aanpassing zienswijze 7;
4. De onderbouwing voor de ontwikkeling is in het kader van de vaststelling geactualiseerd. Uit de geactualiseerde ruimtelijke onderbouwing blijkt de ontwikkeling uitgaat van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt op basis van dit bestemmingsplan een geheel nieuwe toestemming verleend voor de camping door middel van een bestemmingsregeling op maat. In feitelijke zin bouwt de camping hierbij voort op een in het verleden ingezette en vergunde situatie. Het areaalbeslag is hierbij niet noemenswaardig gewijzigd (alleen aan de voorzijde van het terrein wijkt de aanduiding 'overige zone – recreatie' af van de arcering van het terrein in de verleende omgevingsvergunning). Het aantal toegelaten kampeerplaatsen is hierbij van 10 naar 35 gewijzigd. Daarnaast wordt voorzien in 220 m² aan ondersteunende bebouwing voor de camping. Vanuit het provinciaal beleid gezien valt de ontwikkeling hierbij als 'vestiging' aan te merken en niet als 'nieuwvestiging'. Ter verduidelijking is in dit verband voorzien in de gebiedsaanduiding 'overige zone – recreatie' welke zowel binnen de bestemming 'Wonen – 1' als de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' voorziet in een gezamenlijke gebruiks- en bebouwingsregeling voor de camping. Op basis van de geactualiseerde ruimtelijke onderbouwing en de bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegde

milieuonderzoeken kan worden vastgesteld dat de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van een woon- en leefklimaat. Bij de actualisatie wordt tevens ingespeeld op de wensen van reclamant voor wat betreft de in- en uitritsituatie. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 5 en verder.

5. Door middel van een aanpassing van de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing en de landschapsinpassing op het perceel van de camping aan het Schellekesveld 7 kan invulling worden gegeven aan de wens van reclamant. Het aangepaste landschapsinpassingsplan vormt onderdeel van de ambtshalve aanpassingen die in het kader van dit bestemmingsplan in bijlage 3 bij de regels zijn doorgevoerd. De aangepaste planologische verbeelding is bij punt 3 van de aanpassingen al te zien. Daarnaast wordt in aanvulling hierop voorzien in een voorwaardelijke verplichting die ziet op de bestaande en aan te vullen landschapsinpassing.
6. Vooral nog is niet gebleken dat de resultaten van het onderzoek niet representatief kunnen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.
7. De planologische verbeelding van het bestemmingsplan wordt zodanig gewijzigd dat de in- en uitritsituatie van de camping niet zorgt voor rechtstreeks belichting door autolampen van de woning van reclamant. Er wordt voorzien in een aanvullende landschapsinpassing welke ook wordt geborgd, waarmee de door reclamant gevreesde effecten uit blijven. Daarnaast wordt het met deze aanpassing mogelijk om uit te wegen. Zie hiervoor de aanpassing onder punt 3 en 9.
8. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Hierbij wordt voor wat betreft de in- en uitritsituatie ingespeeld op de wensen van reclamant. Echter dit betekent niet een zodanige gewijzigde vaststelling dat de camping bij Schellekesveld niet wordt gefaciliteerd.
9. In paragraaf 2.3.3 is een samenvatting opgenomen van hetgeen in de gebiedsvisie aan bod komt. Het voorbeeld van een inrijverbod als mogelijke verkeersmaatregel is in dat opzicht een afgeleide van deze gebiedsvisie. Het aangehaalde voorbeeld in de plantoelichting kan evenwel algemener worden geformuleerd. Bij vaststelling zal in een aangepaste redactie worden voorzien.

Aanpassingen

1. In artikel 16.1 onder d van de planregels wordt voorzien in de geel gearceerde aanvullingen:

‘ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' kleinschalige bedrijvigheid met een maximum milieucategorie 2 als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 **alsmede een opslagbedrijf** en met een maximum **gezamenlijk** bruto vloeroppervlakte van **900 m²**;

2. In artikel 16.4.2 onder a en onder a sub 4 wordt voorzien in de geel gearceerde aanvullingen:

16.4.2 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

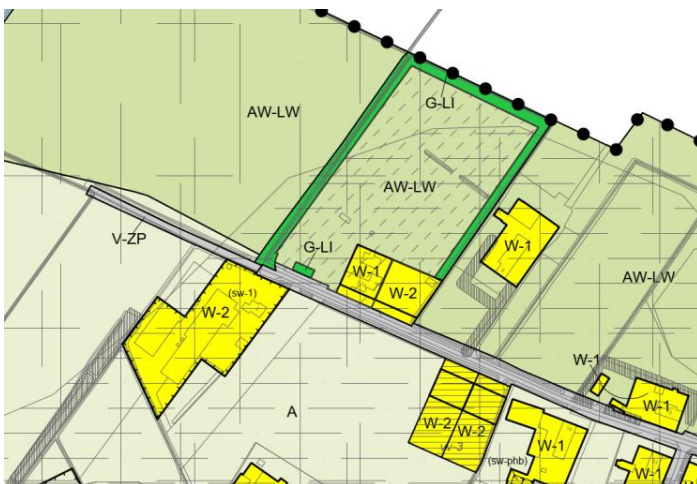
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied: bedraagt niet meer dan:

1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
4. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 tot en met 3 bedraagt de maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 1200 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1';

3. De verbeelding ter plaatse van Schellekesveld 2 (en Schellekesveld 7/7a overeenkomstig de beschrijving van aanpassingen onder punt 8) wordt gewijzigd (toekenning ontbrekend bouwvlak binnen bestemmingsvlak) in:



4. In bijlage 3 bij de planregels worden de afbeeldingen die betrekking hebben op de landschapsinpassing van de 2 ruimte voor ruimte kavels naar Schellekesveld 14 vervangen door onderstaande versie:

The site plan shows a large rectangular area outlined in green, labeled 'G-LI' (General Limitation I) and 'AW-LW' (Agricultural Use - Low Density). This area is adjacent to a street labeled 'V-ZP' (Village Zone - Professional). To the south of the green-outlined area are several yellow-outlined building footprints, some labeled 'W-1' and 'W-2' (Warehouse - Medium Density). A street labeled 'A' runs along the bottom of the site. The plan also shows a parking area labeled 'P' and a street labeled 'W-1'.

16.2.4 Voorwaardelijke verplichting 3 ontwikkellocaties ruimte voor ruimte
Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Wonen - 2' ter plaatse van:

- b. de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1', voorzover het betreft één nog op te richten vrijstaande woning, is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte aan voormalige intensieve veehouderijbebouwing, gelijkstaand aan 1127 m² ter plaatse van Laar 27 te Berlicum, is gesloopt, maximaal 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 - c. de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2', voorzover het betreft één nog op te richten vrijstaande woningen, is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte aan voormalige intensieve veehouderijbebouwing, gelijkstaand aan 929,79 m² ter plaatse van Laar 11 te Berlicum, is gesloopt, maximaal 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
 - d. de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3', voorzover het betreft twee nog op te richten vrijstaande woning, is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte aan voormalige intensieve veehouderijbebouwing, gelijkstaand aan 1370 m² ter plaatse van Schellekesveld 2 te Berlicum, is gesloopt, maximaal 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
6. De aanpassing van de landschapsinpassing voor wat betreft de vier ruimte voor ruimte woningen aan de Nieuweweg is doorgevoerd zoals vermeld bij zienswijze nummer 7;
 7. Het voorbeeld van een inrijverbod in paragraaf 2.3.3. van de plantoelichting wordt bij vaststelling niet meer concreet toegespitst op straten in het plangebied. Er wordt voorzien in een meer algemene formulering.
 8. De verbeelding van Schellekesveld 7/7a wordt gewijzigd zoals opgenomen onder punt 3. Hierbij is sprake van:
 - een inkorting van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' om de inritconstructie nabij de woning van Schellekesweg 7/7a te voorzien;
 - een meer eenduidige bestemming van de voortuin van de bestemming 'Wonen – 1' ten opzichte van het belendende bestemmingsvlak 'Wonen – 2' door toekenning van een bestemmingsvlak 'Wonen – 1' zonder bouwvlak aan de voortuin van Schellekesveld 7/7a;
 - het aanpassen van een functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1' naar een gebiedsaanduiding 'overige zone – recreatie' die ziet op het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' van Schellekesveld 7/7a en de achterliggende gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' binnen de contouren van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing';
 - een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsvlak 'Wonen – 2' door toekenning van een nog ontbrekende aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van de bouw van een ruimte voor ruimte woning.
 9. De planregels voor de camping bij Schellekesveld 7/7a worden als volgt gewijzigd:
 1. In artikel 8.1 wordt lid v verwijderd vanwege de plaatsing binnen een verkeerde functietoedeling;
 2. In artikel 8.5 lid 1 wordt de bouwregel voor de camping verwijderd;
 3. In artikel 9.1 wordt een nieuw lid h opgenomen met de volgende inhoud: 'ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' een camping met een maximum van 35 kampeerplaatsen binnen de begrenzing van deze aanduiding in het plangebied.'
 4. Een nieuw artikel 9.1.1 wordt ingevoegd met de volgende redactie:

9.1.1 Voorwaardelijke verplichting landschapsinpassing camping

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' is gebruik overeenkomstig de functietoedeling toegestaan, mits de bestaande landschapsinpassing in de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' in stand wordt gehouden en binnen 1 jaar na het

onherroepelijk worden van dit plan wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een aanvullende landschapsinpassing in de vorm van een bladhoudende haag ter plaatse van een inrit zoals opgenomen in Bijlage 3 Landschapsinpassing diverse percelen gebundeld onder 2.8.

5. In artikel 9.3 onder 1 wordt de bouwregel aangevuld met navolgende gele passage die betrekking heeft op de camping: 'Gebouwen en bijbehorende bouwwerken in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' binnen het plangebied gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte toegestaan in een maximum begane grond vloeroppervlakte van 220 m2 en met een maximale bouwhoogte van 5 meter.'
6. In artikel 15.1 wordt voorzien in een nieuw lid o met de navolgende inhoud:
'ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' een camping met een maximum van 35 kampeerplaatsen binnen de begrenzing van deze aanduiding in het plangebied.'
7. Artikel 15.2.1 onder d wordt aangevuld met de navolgende gele passage:
kamperen, met uitzondering van kamperen dat plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie';
8. Een nieuw artikel 15.2.3 wordt ingevoegd met de navolgende redactie:

15.2.3 Voorwaardelijke verplichting landschapsinpassing camping
Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' is gebruik overeenkomstig de functietoedeling toegestaan, mits de bestaande landschapsinpassing in de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' in stand wordt gehouden en binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een aanvullende landschapsinpassing in de vorm van een bladhoudende haag ter plaatse van een inrit zoals opgenomen in Bijlage 3 Landschapsinpassing diverse percelen gebundeld onder 2.8.
9. In artikel 15.4.2 onder a wordt een nieuw sub 6 ingevoegd met de volgende inhoud:
in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 tot en met 3 kan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in lid a onder 1 tot en met 3 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' worden vermeerderd met een maximum begane grond vloeroppervlakte van 220 m2 voor gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte, voorzover hierbij binnen het plangebied het maximum begane grond vloeroppervlakte van 220 m2 voor gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte niet wordt overschreden.
10. In artikel 15.4.2 onder e wordt voorzien in een aanvulling met de navolgende gele passage:
de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter en de maximale hoogte 6 meter. In afwijking hiervan geldt voor gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' enkel een maximale bouwhoogte van 5 meter.
10. In artikel 16.4.1. wordt rekening houdend met het akoestisch onderzoek van de camping ten behoeve van de positie van de ruimte voor ruimte woning belendend aan Schellekesveld 7/7a een nieuw lid i toegevoegd met de volgende inhoud: afstand tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 8 meter te bedragen voor de woning binnen het bestemmingsvlak van deze functietoedeling, voor zover het betreft het bestemmingsvlak ten noorden van het Schellekesveld.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
9	1311906						31 januari 2022 / 2 februari 2022

Samenvatting

Reclamant:

1. verzoekt aanpassing van de planregels voor de bestemming 'Wonen – 2', meer specifiek het bepaalde in 16.4.2, zodat onbetwistbaar vaststaat dat per Ruimte voor Ruimte woning van reclamant 150 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Nu is discussie mogelijk door het gebruik van de term "bebouwingsgebied". Dit speelt met name in de gevallen waarin sprake is van een gedeeld bestemmingsvlak voor meerdere woningen.
2. verzoekt de term "schapen" als bedoeld in artikel 8.1 voorzover het betreft de regeling die betrekking heeft op de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 1' te vervangen door "ooien".

Beantwoording

1. ter voorkoming van een onnodige discussie over de interpretatie van de planregels in het geval sprake is van een bestemmingsvlak dat wordt gedeeld door meerdere woningen zullen de regels als bedoeld in artikel 16.4.2 worden aangepast. Een en ander met als uitgangspunt dat de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen geldt per woning afzonderlijk. Ambtshalve zal een gelijke aanpassing worden doorgevoerd in artikel 15.4.2 waarin sprake is van een soortgelijke planregeling.
2. de term "schapen" als bedoeld in artikel 8.1 voorzover het betreft de regeling die betrekking heeft op de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 1' wordt vervangen door "ooien".

Aanpassingen

1. In artikel 15.4.2 wordt onder a de gele passage ingevoegd:
" 15.4.2 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied, met uitzondering van parapluhooibergen als bedoeld in lid f, bedraagt **per woning** niet meer dan:
2. In artikel 16.4.2 wordt onder a voorzien aanpassing ter plaatse van de gele passage:
'16.4.2 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken per woning in het bebouwingsgebied: bedraagt niet meer dan:
3. de term “schapen” als bedoeld in artikel 8.1 voorzover het betreft de regeling die betrekking heeft op de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 1’ wordt vervangen door “ooien”.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
10	1311911						31 januari 2022 / 2 februari 2022

Samenvatting

Reclamant:

1. verzoekt aanpassing van de planregels voor de bestemming 'Wonen – 2', meer specifiek het bepaalde in 16.4.2, zodat onbetwistbaar vaststaat dat per woning van reclamant 150 m2 aan bijgebouwen is toegestaan. Nu is discussie mogelijk door het gebruik van de term "bebouwingsgebied". Dit speelt met name in de gevallen waarin sprake is van een gedeeld bestemmingsvlak voor meerdere woningen zoals in de onderhavige situatie.

Beantwoording

1. ter voorkoming van een onnodige discussie over de interpretatie van de planregels in het geval sprake is van een bestemmingsvlak dat wordt gedeeld door meerdere woningen zullen de regels als bedoeld in artikel 16.4.2 worden aangepast. Een en ander met als uitgangspunt dat de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen geldt per woning afzonderlijk. Ambtshalve zal een gelijke aanpassing worden doorgevoerd in artikel 15.4.2 waarin sprake is van een soortgelijke planregeling.

Aanpassingen

1. In artikel 15.4.2 wordt onder a de gele passage ingevoegd:
" 15.4.2 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied, met uitzondering van parapluhooibergen als bedoeld in lid f, bedraagt **per woning** niet meer dan:
2. In artikel 16.4.2 wordt onder a voorzien aanpassing ter plaatse van de gele passage:
'16.4.2 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
2. **de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken per woning in het bebouwingsgebied: bedraagt niet meer dan:**

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
11	1311988 / 1312089						2 februari 2022 / 2 februari 2022

Samenvatting

Reclamant:

1. heeft bezwaar tegen de geplande Ruimte voor Ruimte kavels aan de noordwestzijde van zijn woning. Het perceel van Schellekesveld 2 is groot genoeg om voor de locatiekeuze van de woningen meer afstand tot het perceel Schellekesveld 14 te betrachten. De woningen hadden bij / nabij Schellekesveld 2 moeten staan. Dit wordt immers een burgerwoning zonder milieucirkel.
2. geeft aan dat Schellekesveld 2 de lusten ontvangt maar niet de lasten; de lasten komen bij Schellekesveld 14, met mogelijk overlast tot gevolg.
3. stelt dat In de toelichting niet is toegelicht waarom voor deze locatie is gekozen; de komst van deze twee woning is volgens reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
4. geeft aan dat de twee bedoelde percelen vrij groot van oppervlakte zijn, terwijl niet het gehele perceel bebouwd kan worden: de percelen hadden kleiner moeten zijn. Een overig perceelsgedeelte zou dan de bestemming "Tuin" kunnen krijgen, waardoor ook de landschappelijke inpassing beter geborgd zou zijn.
5. stelt dat de landschappelijk inpassing welke onderdeel uitmaakt van de onderbouwing ook op de verbeelding en met een afzonderlijke bestemming moet worden opgenomen. Daardoor is eventuele bebouwing van dat deel van het perceel juridisch uitgesloten.
6. vreest voor wateroverlast en stelt dat dit in de planregels niet is geborgd
7. geeft aan dat in de toelichting vermeld staat dat de ontwikkeling, inclusief de ruimte voor ruimte kavels, voldoet aan de Interimomgevingsverordening (Iov) van de provincie Noord-Brabant. Uit de toelichting blijkt niet dat de ruimte voor ruimte locaties in overeenstemming zijn met het bepaalde in artikel 3.77 van de Iov (ontwikkelingsrichting van het gebied).
8. stelt dat voor de ruimte voor ruimte kavels geen of onvoldoende onderzoek gedaan naar populaties van onder meer vleermuizen, vossen, dassen, uilen en/of herten. Vreest daardoor voor onomkeerbare gevolgen voor Fauna.
9. geeft aan dat op het perceel van reclamant zich een tweetal zogenaamde parapluhooibergen bevinden, welke ook planologisch geborgd zijn. Reclamant vreest voor aantasting van deze gebiedskarakteristieke, cultuurhistorische hooibergen. Het zicht daarop zou minder worden aangetast als de ruimte voor ruimte woningen op een grotere afstand zouden worden gerealiseerd.
10. vindt dat in de aanloop naar het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden en vindt dat dit geen juiste wijze is waarop burgerparticipatie zou moeten plaatsvinden.

Beantwoording

1. Op het perceel waarop de twee ruimte voor ruimte woningen zijn voorzien lijkt meer ruimte te zijn voor een andere positionering van de woningen, zoals reclamant stelt. Het tegendeel is echter waar. Bij de beoogde positie van de ruimte voor ruimte is rekening gehouden met de achtergrondgeurbelasting op het perceel. De geurbelasting afkomstig van Nieuw Laar 5a is hierbij maatgevend. Op basis van de geurmodellering is de huidige positie van de ruimte voor ruimte woningen tot stand gekomen. Vanuit deze invalshoek is er geen ruimte om de ruimte voor ruimtekavels meer te verschuiven in de richting van Schellekesveld 2.
2. Ter plaatse van Schellekesveld 2 wordt met dit plan een intensieve veehouderij duurzaam beëindigd. Dat is mede voor Schellekesveld 14 een positief gegeven. Daar tegenover staat de realisatie van twee ruimte voor ruimte woningen in de nabijheid. Mede in verband met de borging van een landschappelijke inpassing en de introductie van een beperkt bouwvlak binnen de bestemmingsvlakken voor betreffende ruimte voor ruimte woningen, waarover in onderstaande meer, blijft de impact van de betreffende ontwikkeling voor Schellekesveld 14 beperkt.
3. Uit het bij het bestemmingsplan gevoegde Plan-MER en de aanvulling op het Plan-MER die tevens onderdeel uitmaken van voorliggende plantoelichting vloeit de locatiekeuze voort zoals aangehaald onder punt 1.
4. Voor de bouw mogelijkheden van de ruimte voor ruimtewoningen is, in het verlengde van deze zienswijze, bij vaststelling voorzien in een beperkt bouwvlak voor de ruimte voor ruimte woningen. De begrenzingen van de bouwvlakken vloeien overigens mede voort uit het gebied dat op grond van de geurmodellering voor ontwikkeling in aanmerking komt. Op grond van het bepaalde in artikel 16.2.1 is voorts de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing adequaat geborgd. Bij vaststelling is mede op verzoek van reclamant en initiatiefnemer de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 3 van de planregels, nog geoptimaliseerd. Hierbij is voorzien in een brede strook met gemengd struweel en bomen als buffer tussen beide percelen. De huidige opzet van de bestemming en bijbehorende regels sluit aan op de systematiek die voor de landschappelijke inpassing voor woningen in het buitengebied door de gemeente wordt gehanteerd.
5. Zie hiervoor het antwoord als bedoeld onder punt 4.
6. De vrees voor wateroverlast wordt niet nader onderbouwd. In artikel 16.2.2. van de planregels is de realisatie en instandhouding van een waterberging van 30 m3 adequaat vormgegeven. Per abuis moet worden geconcludeerd dat in de plantoelichting 300m3 is vermeld voor wat betreft de norm voor waterberging. Dit moet zijn 30 m3 en dit wordt bij vaststelling in de plantoelichting aangepast.
7. Bij de opstelling van de gebiedsvisie en de uitwerking hiervan in dit bestemmingsplan is vastgesteld dat het ontwikkelgebied een bebouwingsconcentratie vormt. De ruimte voor Ruimte woningen kunnen binnen een bebouwingsconcentratie worden gebouwd. Het feit dat de gemeenteraad de gebiedsvisie formeel heeft vastgesteld (2017) geeft aan dat er wel degelijk sprake is een vastgelegde ontwikkelrichting van het gebied zoals bedoeld in artikel 3.77 Iov.
8. In de QuickScan flora en fauna is de locatie van de twee ruimte voor ruimte woningen meegenomen. Hieruit vloeien voor deze ontwikkeling geen onomkeerbare gevolgen voort.
9. Het klopt dat achter op het perceel van reclamant 2 parapluhooibergen staan en dat deze ook in dit bestemmingsplan specifiek zijn bestemd. De parapluhooibergen zijn in praktijk ingepakt door middel van groenelementen. Het zicht op deze twee bouwwerken, voorzover daar al sprake van is gelet op de groenelementen, is voornamelijk vanaf het Nieuw laar en wordt door de twee ruimte voor ruimte woningen niet verstoord. Vanaf het Schellekesveld wordt het zicht op deze twee bouwwerken in de bestaande situatie volledig onttrokken door bestaande gebouwen en groen op het perceel van reclamant zelf. Voor zover het zicht al wordt verminderd staat dat niet in de weg aan de planologisch aanvaardbaarheid van de ruimte voor ruimte woningen.
10. Het ontwerpbestemmingsplan betreft een vertaling / uitwerking van de gebiedsvisie Laar – Nieuw Laar welke door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij de totstandkoming van deze visie heeft eenieder ruimschoots de gelegenheid gehad voor inbreng van wensen en belangen. Dat niet iedereen achter alle destijds gemaakt keuzes staat, wil niet zeggen dat participatie niet op juiste wijze heeft plaatsgevonden.

Aanpassingen

1. In bijlage 3 bij de planregels wordt voor de ruimte voor ruimtekavels uitgegaan van de navolgende landschappelijke inpassing (een vergrote weergave is opgenomen in de bijlage 3 bij de regels van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan):

2.1 Schellekesveld ong.
inrichtingsplan



POUDEROYEN
TONNAER
P221913 inrichtingsplan Lar - Nieuw Lar

Beplantingsplan



2. De planologische verbeelding voor de ruimte voor ruimtekavels wordt bij vaststelling voorzien van een bouwvlak op maat:



3. De plantoelichting wordt aangepast door hierin 30 m3 waterberging als norm te vermelden in plaats van de kennelijke verschrijving van 300m3;

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
12	1311992						2 februari 2022 pro forma / 2 februari 2022 pro forma. Inhoudelijk d.d. 9 februari 2022 / 9 februari 2022

Samenvatting

Reclamant:

1. is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van de anterieure overeenkomst die door reclamant met de gemeente is gesloten;
2. wenst dat het maximum van 9.000 varkens in het plan bij recht wordt opgenomen (zonder afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 8.3.1) en stelt dat dit overeengekomen is met de anterieure overeenkomst;
3. geeft aan dat de functieaanduiding algenteelt ontbreekt;
4. geeft aan dat het bouwperceel/bouwvlak niet direct aansluit op de weg Nieuw Laar, terwijl dit wel is in de anterieure overeenkomst is vastgelegd.
5. geeft aan dat het bouwperceel/bouwvlak niet direct aansluit op de bestemming “Groen” en niet is doorgetrokken tot in de gasleidingenstrook.
6. stelt dat de bepaling als bedoeld in artikel 8.3.1 sub g in strijd is met de anterieure overeenkomst waarin staat dat 4.126 m2 aan salderingsmeters uit het gebied mag komen.
7. geeft aan dat in artikel 8.6.1. onder 4. Is bepaald dat uitsluitend mest afkomstig van de locatie mag worden verwerkt. Dat is in strijd met de anterieure overeenkomst waarin staat dat mestverwerking van derden is toegestaan indien dit op basis van de Interim omgevingsverordening mogelijk is gemaakt.
8. geeft aan dat de fakkels, gasopslag en opwaardeerstation niet uitdrukkelijk zijn genoemd als voorzieningen die binnen het bouwperceel zijn toegelaten.
9. maakt melding van het feit dat van het bedrijf onderdeel uitmaakt een bouwbedrijf dat ter plaatse al lange tijd aanwezig is en waarmee het college bekend is. Reclamant wil dat dat het bouwbedrijf door middel van een specifieke functieaanduiding bij recht wordt toegelaten, aangezien ook artikel 8.3.3. van de regels nevenactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 toestaat.
10. wenst opname van een weegbrug in artikel 8.5.1
11. Naar de mening van reclamant zou bestaande verharding moeten worden uitgesloten van vergunningsplicht binnen de regels van artikel 8.7 (aanlegvergunning binnen gebiedsaanduiding “overige zone – historisch landschappelijk gebied”).
12. In de landschappelijke inpassing van de locatie van reclamant is opgenomen een zogenaamd struinpadi. De aanwezigheid van derden zo kort nabij de stallen kan ziektedruk opleveren voor zijn landbouwdieren. Hij vindt dat niet aanvaardbaar.

Beantwoording

1. De gemeente heeft hier een andere visie op en is van mening dat naar huidige inzichten wordt voldaan aan de inspanningsverplichting zoals die door het college van burgemeester en wethouders met initiatiefnemer / reclamant is aangegaan. In de volgende punten wordt hierop ingegaan aan de hand van stellingnamen van reclamant. In aanvulling hierop wordt voor de goede orde opgemerkt dat in de anterieure overeenkomst wordt uitgegaan van het toepassen van de Wro-coördinatieprocedure in het verlengde van het door de raad genomen coördinatiebesluit. Vastgesteld moet worden dat van een allesomvattende vergunningaanvraag voor de doorontwikkeling van de intensieve veehouderij Laar 31 ten tijde van de opmaak van deze nota nog geen sprake is. Van een ontwerp van een omgevingsvergunning voor de doorontwikkeling van de intensieve veehouderij Laar 31 is evenmin sprake. Dit betekent op basis van vaste rechtspraak niet dat de Wro-coördinatieregeling niet meer kan worden toegepast. In het verlengde van de aangegane inspanningsverplichting door het college van burgemeester en wethouders met initiatiefnemer / reclamant zal de mogelijkheid blijven bestaan om na vaststelling van het bestemmingsplan een omgevingsvergunningprocedure nog gecoördineerd te laten verlopen. Die mogelijkheid doen wij bij deze dan ook gestand.
2. In de anterieure overeenkomst is de inspanningsverplichting aangegaan om met het plan te voorzien in de mogelijkheid voor de huisvesting van maximaal 9000 varkens. Hierbij is niet vastgelegd dat dit bij recht wordt voorzien. In het bestemmingsplan wordt voor de ontwikkelmogelijkheden van Laar 31 gebruik gemaakt van het instrument als bedoeld in artikel 7c lid 14 van het Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet ofwel de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit. Op basis van dit instrument wordt de vergunning verleend als wordt voldaan aan de daartoe in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden. Vastgesteld moet worden dat de redactie van het bepaalde in artikel 8.3 en 8.6 nog een kan-bepaling in plaats van een wordt-bepaling bevat voor wat betreft de verlening van een vergunning door het bevoegd gezag. Dit wordt bij deze artikelen (evenals bij enkele andere artikelen die in deze context niet van belang zijn) hersteld. De aanpassingen in 8.3 en 8.6 zijn in onderstaande verwoord. De aanpassingen in overige artikelen zijn meegenomen in de ambtshalve aanpassingen. De uitwerking van dit instrument is dat initiatiefnemer er vanuit kan gaan dat als aan de voorwaarden zoals opgenomen in het verbrede reikwijdte bestemmingsplan wordt voldaan ook daadwerkelijk een omgevingsvergunning wordt verleend. Dit is anders dan bij een reguliere afwijking van de regels waarvoor vergunning kan worden verleend. Voorts moet worden opgemerkt dat de overeenkomst naast inspanningsverplichtingen voor de gemeente ook inspanningsverplichtingen voor initiatiefnemer / reclamant bevat. Daarnaast bevat de overeenkomst een overlegbepaling, waaraan door het bevoegd gezag invulling is gegeven. De inspanningsverplichtingen die bij initiatiefnemer liggen bepalen hierbij mede in hoeverre invulling kan worden gegeven aan een toestemming bij recht. In onderhavige situatie kon onder andere een stalderingscertificaat uitgegeven door of namens gedeputeerde staten door initiatiefnemer / reclamant nog niet worden overlegd. Dit heeft mede bepaald dat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn vervat in het instrument omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit.
3. In artikel 8.1 is voorzien in een nieuw lid v met de volgende inhoud: **'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' algenteelt in een gesloten systeem zonder emissies naar de buitenlucht.'** De reden voor een gesloten systeem zonder emissies naar de buitenlucht is hierbij dat het toestaan van algenteelt op deze manier altijd zonder effecten naar de omgeving plaatsvindt. Op deze wijze kan, mede in het licht van de beschouwing in het Plan-MER, invulling worden gegeven aan een bestemmingsregeling voor algenteelt.
4. Op de door reclamant voorgestelde wijze wordt het bouwperceel groter dan de in de anterieure overeenkomst als eerste punt vervatte uitgangspunt van een op te nemen bouwvlak met 'intensieve veehouderij' aanduiding met een omvang van 2.27 hectare. Op basis van nameting is gekozen voor een vormgeving van het agrarisch bouwvlak, waarbij het uitgangspunt van 2,27 hectare gestand is gedaan. Tegelijkertijd is voorzien in de 'specifieke bouwaanduiding – bouwperceel' waarmee o.a. ten behoeve van voorzieningen (maar buiten de aanduiding bouwvlak geen gebouwen) worden toegestaan. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwperceel' heeft hierbij een omvang van 2,5 hectare hetgeen de maximum omvangt betreft dat een

bouwperceel voor een intensieve veehouderij boven referentiemaat mag hebben op grond van het bepaalde in artikel 3.53 lid 1 onder b sub 3 van de provinciale Interim Omgevingsverordening.

5. Idem als bij de beantwoording van punt 4.
6. De herkomst van stalderingsmeters is planologisch niet relevant en wordt derhalve niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Wel moet invulling worden gegeven aan de instructieregels voor staldering als bedoeld in de provinciale Interim Omgevingsverordening. Dat laatste is vormgegeven in de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 8.3.1.
7. Nuance ten aanzien van het gestelde is op zijn plaats. Dit geldt alleen in de omstandigheid dat sprake is van een realistische mogelijkheid in het verlengde van het bepaalde in de Interim Omgevingsverordening. Dat laatste is in de context van het planvoornemen niet aan de orde.
8. Voor mestbewerking is in artikel 6.49 van de planregels voorzien in een begripsbepaling: 'de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest'. Op grond van het bepaalde in 8.1 wordt onder voorwaarden mestbewerking toegestaan. Deze voorwaarden zien op geurmissie ter plaatse van geurgevoelige objecten. De genoemde voorzieningen kunnen worden aangemerkt als bij de hoofdfuncties behorende voorzieningen, zoals bedoeld in 8.2 van de planregels. Een expliciete vermelding is in dit verband niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan wordt op dit punt dus niet aangepast.
9. Het bouwbedrijf is al jaren aanwezig, maar niet legaal aanwezig. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om na het indienen van een daartoe strekkend verzoek een omgevingsvergunning te verlenen voor een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 als neventak bij het agrarisch bedrijf. Afhankelijk van de invulling en aan te leveren onderbouwing moet blijken of deze activiteit alsnog op basis van het vast te stellen bestemmingsplan kan worden vergund.
10. Een weegbrug is voor onderhavige locatie niet vergund en tevens niet gerealiseerd. Indien en voorzover uitsluitend in gebruik voor de eigen bedrijfsvoering kan een weegbrug worden aangemerkt als een bij de hoofdfunctie behorende voorziening als bedoeld in 8.2 van de planregels. In artikel 8.5 lid 1 is in het verlengde hiervan voorzien in de geel gearceerde aanvulling 'sleufsilo's, mestsilo's en (folie)mestbassins, containervelden, waterbassins, **een weegbrug voor eigen gebruik** en kadaverplaatsen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel';
11. Deze bepaling is letterlijk hetzelfde als opgenomen in het thans geldende bestemmingsplan. Hieraan wordt in deze kader stellende regeling vastgehouden.
12. Het bedoelde "struinpad" maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing en is een uitvloeisel van maatregelen als opgenomen in de gebiedsvisie. Reclamant is hiermee goed bekend. Niet valt in te zien dat dit 'struinpad' dat fysiek gescheiden blijft van het perceel van reclamant voor toenemende ziektedruk zou leiden bij dieren gehuisvest op het bedrijf van reclamant.

Aanpassingen

1. In artikel 8.1 is voorzien in een nieuw lid v met de volgende inhoud: **'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' algenteelt in een gesloten systeem zonder emissies naar de buitenlucht.';**
2. Artikel 8.3. wordt gewijzigd (geduid met de gele arceringen) en voorzien van de volgende inhoud: 'Het bevoegd gezag **verleent** een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in 8.1 Toegestane functies en gebruik, **verlenen op aanvraag** voor de volgende omgevingsplanactiviteiten **indien wordt voldaan aan de en onder** navolgende voorwaarden.'
3. In artikel 8.5 lid 1 is in het verlengde hiervan voorzien in de geel gearceerde aanvulling 'sleufsilo's, mestsilo's en (folie)mestbassins, containervelden, waterbassins, **een weegbrug voor eigen gebruik** en kadaverplaatsen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel';

4. Artikel 8.6. wordt gewijzigd (geduid met de gele arceringen) en voorzien van de volgende inhoud: 'Het bevoegd gezag **verleent** een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in 8.4 Bouwregels bouwvlak en 8.5 Overige bouwregels, **verlenen op aanvraag** voor de volgende omgevingsplanactiviteiten **indien wordt voldaan aan en onder** navolgende voorwaarden:'
5. Daarnaast is voorzien in enkele ambtshalve aanpassingen die in het verlengde staan van het eindadvies van de commissie voor de m.e.r. danwel betrekking hebben op herstel van onvolkomenheden. Hiervoor wordt verwezen naar het overzicht van ambtshalve aanpassingen.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum brief / ontvangst
13	1312020	Het groene Hart		Boscheweg 24b	5275HB	Den Dungen	Pro forma d.d. 1 februari 2022 / 3 Februari 2022. Inhoudelijke aanvulling d.d. 23 februari 2022 / 23 februari 2022.

Samenvatting

Reclamant:

1. is van mening dat de bedrijfsbeëindiging bij Laar 11 ten onrechte niet wordt aangegrepen om de ongewenste bestaande ruimtelijke verrommeling naar oppervlak, grootschaligheid en industriële uitstraling te elimineren. De toegestane niet-agrarische bedrijfsfunctie als caravanstalling past hier niet en vormt een toekomstige belemmering voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Laar 19 krijgt bedrijfsbestemming voor de bestaande caravanstalling en eierverkoop. Als dit een legalisering van een bestaand bestemmingsstrijdige caravanstalling inhoudt, dan gaat het ook hier om de introductie van een niet-agrarische activiteit met dezelfde negatieve gevolgen als bij Laar 11 genoemd.
3. Schellekesveld 2: Beëindiging van de varkenshouderij. Bedrijfswoning krijgt woonbestemming met kleinschalige bedrijvigheid tot een maximale omvang van 1.000 m² en 200 m² bijgebouwen. De bedrijfsbeëindiging wordt niet aangegrepen om de ongewenste bestaande ruimtelijke verrommeling naar

oppervlak ,grootschaligheid en industriële uitstraling te elimineren. De toegestane niet-agrarische bedrijfsfunctie als caravanstalling past hier niet en vormt een toekomstige belemmering voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4. Laar 31-35 (genaamd: Laar 31): Uitbreiding van het bouwvlak van de varkenshouderij en de aanduiding 'intensieve veehouderij' en aanbrengen van een aanduiding voor een bouwperceel in verband met voorzieningen. Uitbreiding van stallen is op grond van de regeling uitsluitend mogelijk onder het treffen van maatregelen onder andere gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat; Het plan voorziet in een bedrijfsvoortzetting en groei daarvan terwijl van een duurzame bedrijfsvoering geen sprake meer kan zijn door het falen van de technologie van vermindering van de emissie en stank reductie. Daarnaast ligt het object binnen de 25 kilometerzone rondom de Natura 2000 gebieden waar geen nieuwe stikstof uitstoot is toegestaan. Verder is de randvoorwaarde van te treffen maatregelen t.b.v. verbetering woon-en leefklimaat is te vrijblijvend door ontbreken van harde criteria en minimaal te bereiken verbeteringpercentages van de overlast.
5. Nieuw Laar 5a: Uitbreiding van het bouwvlak van de varkenshouderij en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Uitbreiding van stallen is op grond van de regeling uitsluitend mogelijk onder het treffen van maatregelen onder andere gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat; Idem als hiervoor.
6. De geplande 16 nieuw toe te voegen woningen geven een stevige impuls aan de fatale verstening van het buitengebied die als hoofdoorzaak geldt voor de ruimtelijk kwalitatieve aftakeling ervan.
7. Plein 30 en Groenstraat 28 wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid en op Laar 19 wordt een bedrijfsbestemming toegekend. In totaal is dit een extra oppervlak van ca 0,88 ha. De toegestane bedrijfsuitbreidingen en zelfs nieuwvestiging ervan tot totaal 8.800 m2 vormen weer een extra impuls voor de ongewenste groei van de verstening, ruimtelijke versnippering en verrommeling.
8. Op Laar 32a een kleinschalige nevenactiviteit wordt toegestaan voor statische opslag. Ook deze nieuwe niet-agrarische opslag mogelijkheid draagt weer zijn steentje bij aan de in instandhouding van de verstening en verrommeling en overige nadelen zoals eerder genoemd.
9. Laar 29: nevenactiviteit t.b.v. Hoveniersactiviteiten. In zover voor hoveniersactiviteiten verhardingen en bedrijfsbebouwing is toegestaan heeft ook deze bestemmingswijzing een verdere verstening en verrommeling tot gevolg.
10. Nieuw Laar 16: aanduiding voor bestaande mini-camping. Een minicamping beslaat al gauw 2 x het oppervlak van een woning en vergt ook weer extra bebouwing voor de voorzieningen. Ook dit levert zijn bijdrage aan toename van de verstening en verrommeling.
11. Groenstraat 27 en Plein 29: bouwvlakvergroting bestaande burgerwoning. Bouwvlakvergroting vormt de aanloop tot bouwuitbreiding en dus de verdere verstening van het gebied.
12. Op Schellekesveld 7 wordt voorzien in een uitbreiding van de mini-camping van 10 naar 35 standplaatsen en 220 m2 bijgebouwen. Het campingterrein zelf wordt niet uitgebreid. Een camping van 35 standplaatsen valt o.i. Bezwaarlijk aan te merken als een minicamping. Alleen al de bijgebouwen van 220 m2 neemt een volume in van twee woningen. Nog los gezien van de noodzakelijke verhardingen. Ook hier is dus opnieuw sprake van een forse bijdrage aan de verdere gebiedsverstening.
13. Waar verstening, versnippering, verrommeling en schaalvergroting als hoofdoorzaken van het verlies van de ruimtelijke kwaliteit van de ruimte, in casu het buitengebied gelden, is het teleurstellend dat bij dit plan daar geen lessen uit getrokken worden. Erger nog :dit bestemmingsplan jaagt het proces van verstening etc nog eens flink aan. Deze nieuwe aanslag op de ruimtelijke kwaliteit valt moeilijk zo niet onmogelijk te verenigen met de eis van de Wro dat een bestemmingsplan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening dient te voldoen . Wij verzoeken uw raad niet met dit plan in te stemmen .

Beantwoording

1. De in het bestemmingsplan toegestane caravanstalling betreft een bestaande activiteit die nauwelijks impact heeft naar de leefomgeving toe. Bij een vitaal platteland hoort ook dat er mogelijkheden blijven voor economische activiteiten, waaronder de voortzetting van deze bestaande activiteit. De zienswijze vormt geen aanleiding om deze bestaande rechten met dit plan in te perken.
2. De in het bestemmingsplan toegestane caravanstalling en eierhandel betreft een bestaande activiteit die nauwelijks impact heeft naar de leefomgeving toe. Bij een vitaal platteland hoort ook dat er mogelijkheden blijven voor economische activiteiten, waaronder de voortzetting van deze bestaande activiteiten. De zienswijze vormt geen aanleiding om deze bestaande rechten met dit plan in te perken.
3. Voor Schellekesveld 2 geldt in feite dezelfde lijn van beantwoording als bij punt 1 en 2 aan de orde.
4. In het licht van het eindadvies van de commissie voor de m.e.r. is voorzien in enkele aanvullende planregels om de beoogde ontwikkelingen ook gepaard te laten gaan met het beoogde effect: verbetering van het woon- en leefklimaat en borging van voorkomen van negatieve effecten op N2000 gebieden. Hiervoor wordt verwezen naar de ambtshalve aanpassingen.
5. Idem als bij punt 4.
6. De toe te voegen woningen vorm een planuitwerking van de gebiedsvisie voor Laar Nieuw Laar waarin de ontwikkelingsrichting is bepaald die uitgaat van zowel verdichten op daarvoor geschikte locaties als vergroenen.
7. De uitbreiding bij Groenstraat 28 is bij vaststelling ongedaan gemaakt in verband met het ontbreken van de noodzaak van uitbreiding van het bestemmingsvlak. Voor Plein 30 en Laar 19 vormt een overname van vergunde rechten de onderlegger voor de vormgeving van het bestemmingsvlak. Voor 19 geldt dat bij vaststelling in overleg met initiatiefnemer nog is voorzien in aanvullende landschapsmaatregelen, omdat de nevenactiviteiten nu als hoofdactiviteit, weliswaar in bestaande omvang, worden bestemd.
8. Voor Laar 32a geldt dat de statische opslag niet op dit adres plaatsvindt, maar op het adres Laar 32. In dit verband is de bestemming aangepast. Het betreft hier echter opslag in de bestaande omvang die op grond van het bestemmingsplan wordt toegelaten.
9. Het betreft hier het toestaan van bestaande activiteiten in de bestaande omvang. De ontwikkeling leidt niet tot een verder ruimtebeslag. Sterker nog: van de voormalig eigenaar zijn gronden aangekocht om een grootschalige landschapsinpassing rondom Laar 31 mede te kunnen voorzien.
10. Het betreft hier een bestemming voor een minicamping in bestaande omvang, zonder aanvullend ruimtebeslag tot gevolg.
11. Ook hier is voorzien in de opname van bestemmingen die zien op het bestaande ruimtebeslag.
12. Met het toestaan van de camping aan het Schellekesveld 7 wordt voorzien in mogelijkheden binnen het bestaande ruimtebeslag. Het betreft weliswaar een intensivering van de gebruiksmogelijkheden en een beperkte toevoeging van bebouwing binnen het bestaande ruimtebeslag, maar dit kan niet als een onevenredige ontwikkeling worden gezien. De ontwikkeling beantwoordt aan een goede ruimtelijke ordening mede gelet op de bij vaststelling geactualiseerde onderbouwing voor dit voornemen.
13. De planuitwerking vindt plaats in het verlengde van de vastgestelde gebiedsvisie waarin de raad afgewogen en op basis van participatie de ontwikkelingsrichting voor het gebied heeft bepaald. De in het plan opgenomen ontwikkelingen zijn voorzien van een onderbouwing en zijn ruimtelijk aanvaardbaar.

Aanpassingen

1. Aangehaalde aanpassingen zijn elders in deze nota al meer specifiek aan bod gekomen en worden in het kader van deze zienswijze niet nogmaals herhaald.

Ambtshalve aanpassingen

Regels en bijlagen bij de regels naar aanleiding van de advisering door de commissie voor de m.e.r.:

In het verlengde van het advies van de commissie voor de m.e.r. zijn de navolgende (gele passages vormen wijzigingen ofwel aanvullingen) doorgevoerd:

Invoeging van het begrip geurverordening:

6.36 geurverordening:

Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 9 februari 2017;

Vervanging van het begrip toename van stikstofemissie:

6.71 toename van stikstofemissie:

- a. Er is sprake van een **toename van stikstofemissie** van **gronden en bouwwerken** wanneer de emissie N/kg/jaar * meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken**;
- b. Indien een **gelijkblijvende of een afname van emissie** N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken** een **hogere stikstofdepositie** veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.

* wanneer in deze regels 'stikstofemissie' of 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH₃ (ammoniak) en NO_x (stikstofoxiden).

In 8.1.1 is de navolgende gele passage ingevoegd:

'Intensieve veehouderij:

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt **voor de intensieve veehouderijactiviteiten** het volgende:(...)'

In 8.2 is voorzien in de geel gearceerde aanpassingen:

- j. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.
- k. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken behorende tot de inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.

Artikel 8.3.1. is voorzien van aanpassingen zoals in geel aangegeven. Hierbij zijn de bijlagen bestaande uit de onherroepelijke Wnb vergunningen van Laar 31 en Nieuw Laar 5a uit de bijlagen bij de planregels verwijderd. Daarnaast is voorzien in een nieuwe bijlage voor maatregelen voor de werking van gecombineerde luchtwassers. In de bijlage bij de toelichting is voorzien in een passende beoordeling van het plan waarvan onderdeel uitmaakt het dossier dat dient voor de externe saldering bij Nieuw Laar 5a waarnaar in onderstaande planregel wordt verwezen:

8.3.1 Uitbreiding intensieve veehouderijactiviteiten

Uitbreiding van de veehouderijactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' binnen de aanduiding 'bouwvlak' is uitsluitend in de vorm van een varkenshouderij en onder navolgende voorwaarden mogelijk:

- a. Het maximum aantal varkens in het plangebied bedraagt niet meer dan 12.878 dieren, waarbij geldt dat:
 - 1. het maximumaantal varkens ter plaatse van Nieuw Laar 5a niet meer bedraagt dan 3.878; en
 - 2. het maximumaantal varkens ter plaatse van Laar 31 niet meer bedraagt dan 9.000.
- b. De best beschikbare techniek voor het gehele bedrijf worden toegepast, waaronder mede begrepen een gecombineerd luchtwassersysteem met een maximaal geurverwijderingsrendement of hiermee gelijkwaardige technologie;
- c. Bij de toepassing van een gecombineerd luchtwassersysteem wordt tenminste voldaan aan het navolgende:
 - 1. de uittredesnelheid van het gecombineerd luchtwassersysteem bedraagt te allen tijde minimaal 7 m/s;
 - 2. voldaan dient te worden aan de maatregelen zoals bedoeld in Bijlage 7 bij deze regels ten behoeve van de waarborging van een goede werking van het gecombineerd luchtwassersysteem;
 - 3. ter handhaving van de onder punt 1 en 2 gestelde voorwaarden, wordt voldaan aan de volgende algemeen geldende verplichtingen:
 - het bijhouden van een administratie van gegevens betreffende de continue monitoring van onder punt 1 en 2 genoemde maatregelen;
 - het bij het bedrijf bewaren van deze gegevens voor een periode van minimaal vijf jaar, en;
 - het ter inzage geven van deze gegevens op eerste aanvraag van een daartoe bevoegde ambtenaar.
- d. Er vindt géén toename plaats van de stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, tenzij de emissie afkomstig van het met deze omgevingsvergunning aangevraagde 'gebruik na wijziging van gronden en bouwwerken', ten opzichte van de emissie afkomstig van de feitelijke planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan vanuit die gronden en bouwwerken niet leidt tot een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr op voor stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied.
- e. Of sprake is van een toename van stikstofdepositie als bedoeld onder d, dient als volgt te worden bepaald:

- er wordt een verschilberekening gemaakt met gebruik van de op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning meest actuele versie van het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS Calculator.

f. voor wat betreft Nieuw Laar 5a invulling wordt gegeven aan het navolgende:

1. het houden van vee ter plaatse van Onrooi 12 te Boxtel, zoals bedoeld in Bijlage 5 Passende beoordeling incl. bijlagen bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en meer specifiek geduid in de hiervan onderdeel uitmakende bijlage 6, is beëindigd en verzekerd is dat hervatting van die activiteiten rechtens is uitgesloten.

g. Er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten en geldend op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan:

1. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving en gelet op de volgende aspecten inpasbaar is in de omgeving:
 - er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;
2. is aangetoond dat de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij, in de bebouwde kom niet hoger is dan 5 Ou / m³ en in het buitengebied niet hoger is dan 10 Ou/ m³, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde geurnormen- 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;
3. participatie heeft plaatsgevonden, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

h. In het kader van staldering geldt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:

1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ingeval van sloop tenminste 120% en in geval van herbestemming tenminste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling. Voor dit plangebied wordt de toepassing van de ruimte voor ruimteregeling bij de sanering als bedoeld onder 1. hierbij niet aangemerkt als een provinciale saneringsregeling;
4. het bewijs dat aan de voorwaarden als vermeld onder 1 en 2 is voldaan, is uitgegeven door of namens gedeputeerde staten;
5. onder een bestaand dierenverblijf wordt verstaan: een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

- i. de ontwikkeling geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid;
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- k. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.

Voor de toepassing van dit artikel geldt dat met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de borging hiervan, dat het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 7af lid 14 en 15 van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet (zoals dat luidde ten tijde van vaststelling van dit plan):

- l. in afwijking van artikel 3, vierde lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (zoals dat luidde ten tijde van vaststelling van dit plan) als voorwaarde bij verlening van deze omgevingsvergunning bepaalt dat:
 - 1. de toename van de geurbelasting ten gevolge van die wijziging minder bedraagt dan de helft van de vermindering van de geurbelasting die het gevolg zou zijn van de toegepaste geurbelastingreducerende maatregel bij het eerder vergunde veebestand; of
 - 2. de totale geurbelasting na die wijziging minder bedraagt dan het gemiddelde van de in de geurverordening vastgelegde waarde en de geurbelasting die de inrichting voorafgaand aan het toepassen van de maatregel veroorzaakte.
- m. in afwijking van de artikelen 3.115, tweede lid, aanhef en onder b, en 3.118, tweede lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer (zoals dat luidde ten tijde van vaststelling van dit plan) als voorwaarde bij verlening van deze omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een dierenverblijf bij maatwerkvoorschrift bepaalt dat de geurbelasting, bedoeld in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van dat besluit (zoals dat luidde ten tijde van vaststelling van dit plan), minder bedraagt dan het in dat lid bedoelde gemiddelde.

Bijlage 7 Maatregelen ten behoeve van goede werking luchtwassers

Maatregelen die in het kader van de toepassing van artikel 8.3.1 lid c onder 2 aan de orde zijn ten behoeve van de waarborging van een goede werking van het gecombineerd luchtwassersysteem:

A.

Voldaan moet worden aan de eisen voor luchtwassers zoals opgenomen in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit (artikelen 3.124, 3.125 en 3.126) en eisen voor monitoring zoals opgenomen in de Regeling Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.99 en 3.100):

- 1. In een elektronisch monitorsysteem worden ieder uur de waarden van in ieder geval de volgende parameters geregistreerd:
 - a) de zuurgraad van het waswater;
 - b) de geleidbaarheid van het waswater in milliSiemens per centimeter;

- c) de spuiwaterproductie in kubieke meter;
 - d) de drukval over het filterpakket in pascal;
 - e) het elektriciteitsverbruik van de waswaterpomp in kilowatt uur.
- Van de parameters onder c en e worden tevens de cumulatieve waarden geregistreerd.

2. Het waswater van het luchtwassysteem is voorzien van een laagdebietalarmering.

3. De geregistreerde waarden van de parameters worden gedurende ten minste vijf jaar binnen de inrichting bewaard.

4. Voor de registratie van voorgaande parameters zijn doelmatige meetvoorzieningen aanwezig die voldoen aan het volgende:

- a) Voor het meten van de spuiwaterproductie is per spuiwaterstroom in de spuileiding een elektromagnetische flowmeter geïnstalleerd.
- b) Ten minste eenmaal per zes maanden worden de EC-elektrode en de pH-elektrode gekalibreerd door een deskundige op het gebied van het kalibreren van elektrodes.
- c) Bewijzen van de kalibraties worden gedurende ten minste vijf jaar binnen de inrichting bewaard.

B.

Voldaan moet worden aan de regels voor gedragsvoorschriften zoals opgenomen in artikel 3.101 van de Activiteitenregeling:

1. In gedragsvoorschriften wordt ten minste aangegeven:

- a) wanneer en op welke wijze de schoonmaak en het onderhoud van het luchtwassysteem door een deskundige op het gebied van luchtwassystemen zullen plaatsvinden;
- b) wanneer en op welke wijze de visuele controles en schoonmaak van het luchtwassysteem door de drijver van de inrichting zullen plaatsvinden;
- c) op welke wijze de waarden en instellingen van het luchtwassysteem die bepalend zijn voor de goede werking worden gecontroleerd, en
- d) welke maatregelen onmiddellijk worden getroffen als uit de registratie blijkt dat de parameters die van belang zijn voor een goede werking worden overschreden.

C.

Voldaan moet worden aan de eisen van de stalbeschrijving (leaflet) van de toegepaste

gecombineerde luchtwasser:

1. Instelling parameters en controle:

- a) de zuurgraad van het waswater in de biologische luchtwassers is minimaal gelijk aan pH = 6,5 en mag niet meer zijn dan pH = 7,5
- b) de geleidbaarheid van het waswater in de gecombineerde luchtwasser is maximaal 20 mS/cm

2. Reiniging:

- a) reiniging filterpakket in de biologische wasser minimaal éénmaal per jaar
- b) reiniging druppelvanger minimaal éénmaal per jaar
- c) reiniging van de wateropvangbak (afvoer gesuspendeerd materiaal) minimaal éénmaal per zes maanden.

3. Onderhoud:

- a) met betrekking tot het onderhoud van het luchtwassysteem dienen in overeenstemming met het Activiteitenbesluit milieubeheer gedragsvoorschriften te worden opgesteld.

Registratiesysteem:

- b) het meet- en registratiesysteem dient te worden gebruikt, gecontroleerd en onderhouden zoals is opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

D.

Aanvullend op de onder sub A t/m C weergegeven eisen moet voldaan worden aan de volgende extra maatregelen om een goede werking te kunnen waarborgen:

1. In de gedragsvoorschriften moet worden vastgelegd op welke wijze de geregistreerde data worden verwerkt en gepresenteerd.

2. Bijhouden van calamiteiten, uitgevoerd onderhoud, reparaties en storingen in een papieren logboek.

3. Een onderhoudscontract met de leverancier of een andere deskundige partij voor jaarlijkse controle, het onderhoud van het luchtwassysteem en het uitvoeren van een onderhoudsbeurt waaronder de halfjaarlijkse kalibratie van de pH- en EC-elektroden. Ook gaat het onderhoudscontract in op taken voor de veehouder.

4. Uitbreiding van het elektronisch logboek met één of meerdere debietmeters bij de waswaterpomp(en).
 5. Toepassen van een automatische doseerinstallatie voor de Ph-regeling en meten en registreren van verbruik aan zuur of base.
 6. Definiëren van de locatie van de pH-meting, waarop de voorgeschreven pH range is gebaseerd.
 7. De pH- en EC-meter in de luchtwasser dient éénmaal per zes maanden gecontroleerd te worden met bijvoorbeeld een handmeter, zodat mogelijke afwijkingen in de sensoren worden geconstateerd en deze dan opnieuw gekalibreerd kunnen worden of vervangen indien noodzakelijk.
 8. Emissie-metingen met sensortechnologie. De ammoniaksensoren moeten zo geplaatst worden dat deze voortdurend het ammoniakgehalte van de ingaande en van de uitgaande lucht meten. Het ventilatiedebiet moet gemeten en gelogd worden. De informatie die beschikbaar is in de klimaatcomputer moet worden ontsloten en toegepast ten behoeve van de metingen.
- E.**
- Indien uit metingen blijkt dat de gemeten emissies het emissieplafond, zoals bedoeld in artikel 8.3.1 lid d, overschrijden dient de veehouder direct en adequaat bij te sturen en de noodzakelijk maatregelen te treffen om te zorgen dat de gemeten ammoniakemissie voldoet aan het emissieplafond. Dit kunnen maatregelen zijn ten aanzien van techniek, voer, temperatuur of luchtinlaat, maar ook het houden van minder varkens.

In artikel 8.4. zijn navolgende gele passages ingevoegd:

8.4 Bouwregels bouwvlak

Binnen de locatie 'Agrarisch' gelden binnen het bouwvlak de volgende bouwregels:

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Bedrijfsgebouwen:		

1. Maximale bouwhoogte	11 m	Zie hiervoor 8.6
2. Maximale goothoogte	6 m	Zie hiervoor 8.6
3. Maximale oppervlakte bij een agrarische bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'	Bestaande oppervlakte	Zie hiervoor 8.6
4. Maximale oppervlakte bij een agrarisch bedrijf niet zijnde een intensieve veehouderij	n.v.t. met dien verstande dat het bepaalde in 8.5 in acht moet worden genomen	

In artikel 8.6.1 is voorzien in een nieuwe bepaling die in onderling verband staat met de bovenstaande aanvulling op 8.4:

8.6.1 Het uitbreiden van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij

Het uitbreiden van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de de aanduiding 'bouwvlak' welke samenvalt met de aanduiding 'intensieve veehouderij' is in afwijking van het bepaalde in artikel 8.4 toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 8.3.1 wordt tevens voldaan;
2. het bepaalde in 8.5 blijft onverminderd van toepassing.

In artikel 9.2 wordt voorzien in de geel gearceerde aanpassingen:

h. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

i. ~~het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken behorende tot de inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.~~

In 10.2 wordt voorzien in de geel gearceerde aanpassingen:

j. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

k. ~~het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken behorende tot de inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.~~

Bijlage 3 bij de planregels met landschapsinpassingsplannen is geactualiseerd. Er is voorzien in een inleidende paragraaf waarin de vertaalslag van het landschapsplan voor het gebied Laar – Nieuw Laar naar de concrete inpassingsplannen op perceelsniveau is geduid. De inpassingsplannen op perceelsniveau zijn hierbij geactualiseerd door onder andere te voorzien maatregelpakketten voor de inpassingen die meer concreet zijn en daarmee ook handhaafbaar.

Overige ambtshalve aanpassingen in de planregels en bijlagen bij de planregels:

- Er is voorzien in een begrip voor de SAB:

6.87 SAB:

Stichting Advisering Buitengebied. De Stichting Advisering Buitengebied is een koepelstichting, waarin de Vereniging van Brabantse Gemeenten (VBG), de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO) en de provincie Noord-Brabant zitting hebben. Onder de koepelstichting zijn drie dochterstichtingen ingesteld. Deze stichtingen adviseren de Brabantse gemeenten over voorgenomen bedrijfsontwikkelingen in het buitengebied.

- de stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - de stichting Adviescommissie Toerisme & Recreatie;
 - de stichting Adviescommissie Glastuinbouw.
- Het bepaalde in 8.6.6. en 9.4.3 wordt verwijderd uit de planregeling nu dit niet voorziet in een meerwaarde ten opzichte van bepalingen voor werken – en werkzaamheden gerelateerd aan de aanduiding ‘archeologische verwachtingswaarde 2’.
 - Er wordt voorzien in de geel gearceerde aanvullingen in artikel 8.4 in de tabel onder 7:

7. Dakhelling	Er wordt voorzien in een kap	zonder kap, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de locatie en niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
---------------	------------------------------	---

- Voor de landschapsinpassing voor het perceel Laar 19 is voorzien in navolgende aanvulling van de planregels:

10.1.1 Specifieke gebruiksregels

a Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- Gebruik overeenkomstig de functietoedeling 'Bedrijf' ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - 7' is toegestaan, mits in de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' overeenkomstig Bijlage 3 Landschapsinpassing diverse percelen gebundeld bij de regels binnen een jaar na onherroepelijk worden van dit plan in een landschappelijk inpassingsplan is voorzien en de realisatie en instandhouding wordt uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is vermeld in deze bijlage.
- In 10.2 wordt voor wat betreft het gebruiksverbod met de tekst '- buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6' **meer** dan 2000 m3.' uitgegaan van de nieuwe gele passage. Hier stond eerst 'minder'.
- In de tabel bij artikel 10.4 wordt voorzien in de verwijdering van het geel gearceerde deel vwb de bepaling over de dakhelling. Abusievelijk wordt hier gesproken over een bedrijventerrein terwijl het de functietoedeling bedrijf betreft binnen een omgeving met meerdere voorkomende functietoedelingen:

7. Dakhelling		kap, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het bedrijventerrein en niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
---------------	--	---

- In artikel 15.2.2. wordt voorzien in de geel gearceerde aanvulling (herstel van onvolkomenheid) :

15.2.2 Voorwaardelijke verplichting cultuurhistorische waarden

Onverminderd het bepaalde in 15.4.1 is de splitsing van een woning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' in twee wooneenheden en het gebruik van deze twee wooneenheden toegestaan, mits:

een splitsing van de woning bijdraagt aan het behoud en herstel van de onderkende cultuurhistorische waarden als bedoeld in Bijlage 4 CHW waardestellingen wederopbouwboerderijen.

- In 15.3.1. lid f wordt de letter o toegevoegd aan het woord ‘pgenomen’ waarmee deze kennelijke verschrijving wordt hersteld naar ‘opgenomen’
- De navolgende ten opzichte van in het buitengebied van Sint-Michielsgestel gangbare en nog ontbrekende afwijkingsbevoegdheden worden toegevoegd aan de planregeling:

15.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor:

15.5.1 Herbouw woning buiten de fundering van de bestaande woning

Herbouw van de woning buiten de fundering van de bestaande woning is toegestaan, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- dit vanuit het verkeersbelang/verkeersveiligheid dan wel vanuit een beter woonmilieu wenselijk is;
- de afstand tot de weg mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
- er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- er sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- vervangende nieuwbouw van de woning of bijgebouwen dient gepaard te gaan met sloop van overbodige bebouwing. Voor elke 500 m² die wordt gesloopt mag de woning met 50 m³ worden vergroot tot een maximum van 850 m³;
- in het geval dat de te vervangen woning een cultuurhistorisch waardevol object betreft, is een advies van de gemeentelijke monumentencommissie noodzakelijk;
- op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
- bij het samenvoegen van de vierkante meters van verschillende te slopen bouwwerken mag het nieuwe bijgebouw geen bedrijfsmatige uitstraling krijgen.

15.5.2 De vergroting van de woning en bijgebouwen, aan- en uitbouwen in geval van afbraak

De woning en/of bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen worden vergroot, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- indien het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan groter is dan 100 m² geldt het volgende:
 - bij afbraak van voornoemd(e) bijgebouw(en), mag het onder a. genoemde oppervlak worden verhoogd onder de volgende voorwaarden:
 - de verhoging bedraagt 50% van het oppervlak van het te slopen surplus aan gebouw(en);
 - het maximaal toegestaan totale oppervlakte aan bijgebouwen, bedraagt, na bedoelde afbraak, echter 200 m²;
 - de woning mag worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die worden gesloopt;
 - voor elke 500 m² die wordt gesloopt, mag de woning met 50 m³ worden vergroot;

3. de inhoud van de woning mag – in totaliteit – niet meer dan 850 m³ bedragen;
4. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.

15.5.3 Inpandige vergroting van de woning

De inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het een inpandige verbouwing van een karakteristieke boerderij betreft;
- b. het karakteristieke beeld van de boerderij niet wordt aangetast.

15.5.4 Bijbehorende bouwwerken op perceelsgrens

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering van de bijbehorende bouwwerken is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- b. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, verkeerskundige, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

15.5 Afwijken van de bouwregels:

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor:

15.5.1 Herbouw woning buiten de fundering van de bestaande woning

Herbouw van de woning buiten de fundering van de bestaande woning is toegestaan, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- c. dit vanuit het verkeersbelang/verkeersveiligheid dan wel vanuit een beter woonmilieu wenselijk is;
- d. de afstand tot de weg mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
- e. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- f. er sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- g. vervangende nieuwbouw van de woning of bijgebouwen dient gepaard te gaan met sloop van overvloedige bebouwing. Voor elke 500 m² die wordt gesloopt mag de woning met 50 m³ worden vergroot tot een maximum van 850 m³;
- h. in het geval dat de te vervangen woning een cultuurhistorisch waardevol object betreft, is een advies van de gemeentelijke monumentencommissie noodzakelijk;
- i. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
- j. bij het samenvoegen van de vierkante meters van verschillende te slopen bouwwerken mag het nieuwe bijgebouw geen bedrijfsmatige uitstraling krijgen.

15.5.2 De vergroting van de woning en bijgebouwen, aan- en uitbouwen in geval van afbraak

De woning en/of bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen worden vergroot, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan groter is dan 100 m² geldt het volgende:
 1. bij afbraak van voornoemd(e) bijgebouw(en), mag het onder a. genoemde oppervlak worden verhoogd onder de volgende voorwaarden:
 - de verhoging bedraagt 50% van het oppervlak van het te slopen surplus aan gebouw(en);
 - het maximaal toegestaan totale oppervlakte aan bijgebouwen, bedraagt, na bedoelde afbraak, echter 200 m²;
 - de woning mag worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die worden gesloopt;
 2. voor elke 500 m² die wordt gesloopt, mag de woning met 50 m³ worden vergroot;
 3. de inhoud van de woning mag – in totaliteit – niet meer dan 850 m³ bedragen;
 4. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.

15.5.3 Het bouwen van meer dan 1 hectare en dieper dan 0,5 meter onder het huidige maaiveld binnen de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2'

Het bouwen van meer dan 1 hectare en dieper dan 0,5 meter onder het huidige maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2' is toegestaan indien onder andere voldaan is aan één van de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager van de afwijking blijktens archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de afwijking een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van de burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt veiliggesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. het begeleiden van de bodemverstorende ingrepen door een archeologisch deskundige.

15.5.4 Inpandige vergroting van de woning

De inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- d. het een inpandige verbouwing van een karakteristieke boerderij betreft;
- e. het karakteristieke beeld van de boerderij niet wordt aangetast.

15.5.5 Bijbehorende bouwwerken op perceelsgrens

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering van de bijbehorende bouwwerken is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- b. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, verkeerskundige, water- en bodemhuishoudkundige of milieu hygiënische aard voor te doen.

- De navolgende ten opzichte van in het buitengebied van Sint-Michielsgestel gangbare en nog ontbrekende afwijkingsbevoegdheden worden toegevoegd aan de planregeling:

16.5 Afwijken van de bouwregels

16.5.1 Bijbehorende bouwwerken op perceelsgrens

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering van de bijbehorende bouwwerken is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
 - b. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, verkeerskundige, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.
- De artikelen 9.4, 10.3, 10.6, 12.4, 13.4, 15.3, 16.3 en 20.4 worden zodanig redactioneel gewijzigd dat deze voldoen aan het bepaalde in artikel 7c lid 14 Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet door te bepalen dat een omgevingsvergunning wordt verleend indien aan de voorwaarden is voldaan.
 - De artikelen 21.3, 22.3 en 23.3 (die betrekking hebben op het aspect archeologie) worden zodanig gewijzigd dat niet meer wordt uitgegaan van het instrument omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7c lid 14 Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet, maar van een reguliere omgevingsvergunning voor afwijken van de regels als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening.
 - De bijlage bij de planregels die ziet op de ontheffingsaanvraag Wnb voor Laar 27 is op basis van nader onderzoek komen te vervallen.
 - De bijlage bij de planregels waarin de landschapsinpassing voor Laar 31 is vervat, wordt gewijzigd op verzoek van het waterschap in die zin dat de landschapsinpassing aan de oostelijke / rechter zijde van de Wambergsebeek 5 meter terug wordt gelegd om hiermee de onderhoudsstrook van het waterschap vrij te houden. In dit verband is mede de tabel met concrete landschapsinpassing maatregelen geactualiseerd.

Overige ambtshalve aanpassingen in de toelichting en bijlagen bij de toelichting:

- De toelichting is geactualiseerd aan de hand de resultaten van deze nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
- De aanvullingen op het Plan-MER incl. passende beoordeling zijn redactioneel verwerkt in de plantoelichting;
- Het eindadvies van de commissie voor de m.e.r. is in de plantoelichting verwerkt alsmede het gevolg wat hieraan wordt gegeven in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan;
- De toelichting is voor wat betreft de waterparagraaf aangevuld op verzoek van het waterschap teneinde in enkele redactionele ambtshalve aanvullingen te voorzien;
- De bijlagen bij de plantoelichting zijn gewijzigd door:
 - Invoeging van de aanvulling op het Plan-MER;
 - Invoeging van het toetsingadvies van de commissie voor de m.e.r.
 - Invoeging van de passende beoordeling incl bijlagen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte;
 - Vervanging van de notitie vleesmuisonderzoek Laar 27 door een geactualiseerde versie op basis van nader onderzoek;
 - Vervanging van de ruimtelijke onderbouwing inclusief voor de camping op het perceel Schellekesveld 7 door een geactualiseerde versie;
 - Vervanging van het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder door een definitief besluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder;
 - Vervanging van de bijlage met een overzicht van de ruimte voor ruimtedossiers door een geactualiseerde versie.

Verbeelding aanpassingen ambtshalve

De navolgende wijzigingen zijn verbeeld in het totaaloverzicht van wijzigingen dat hierna volgt:

- Het bestemmingsvlak ‘Wonen – 2’ van de locatie Plein 26 is gewijzigd naar een bestemmingsvlak ‘Wonen-1’ in combinatie met de toevoeging van een bouwvlak en de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’.
- Het bestemmingsvlak ‘Wonen – 2’ naast Schellekesveld naast 7/7a wordt voorzien van een bouwvlak.
- Het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ ter plaatse van Groenstraat 28 wordt teruggebracht naar de geldende omvang (ivm ontbreken wens uitbreidingsmogelijkheid met bijbehorende verplichtingen).
- Het bestemmingsvlak en bouwvlak voor Groenstraat 27 wordt zodanig aangepast dat dit enkel op kadastraal perceel met nummer 1495 is gelegen. Hierbij wordt voor het naastgelegen perceel met kadastraal nummer 1494 voorzien in de aanduiding voor een bestaande veldschuur.
- De verbeelding bij Laar 31 wordt voor wat betreft de bestemming ‘Groen – landschappelijke inpassing’ gewijzigd door deze bestemming 5 meter terug te leggen ten opzichte van de Wambergsebeek aan de oostelijke / rechterzijde van deze beek ten behoeve van de vrije onderhoudstrook van het waterschap.
- De verbeelding voor Laar 19 wordt gewijzigd door te voorzien in een uitbreiding van de bestemming ‘Groen- Landschappelijke inpassing’.
- Het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt voor de locaties Koesteeg 7 / 7a in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie.
- De percelen Laar 27, nieuwe ruimte voor ruimte kavels bij Laar 11 en nieuwe ruimte voor ruimte kavels naast c.q. links van Schellekesveld 14 worden voorzien van een aanduiding ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting numeriek’ op de verbeelding.

Totaaloverzicht van wijzigingen:

Regels en bijlagen bij de regels:

- In artikel 8.3.2., 8.3.3. en 8.3.4, alsmede artikel 15.3.1, 15.3.2, 15.3.3., alsmede artikel 16.3.1, 16.3.2., 16.3.3 en 18.2.1 is voorzien in de navolgende bepaling: 'indien gebouwen voor deze functie worden uitgebreid dan dient dit gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het bepaalde in provinciale omgevingsverordening.'
- In de vast te stellen versie van artikel 8.6.5 en artikel 8.6.7 van de planregels is voorzien in een aanvullende navolgende voorwaarde: 'voorzover hierbij de totale omvang van een bouwperceel van 1,5 ha niet wordt overschreden.'
- Aan artikel 8.6.2, 8.6.4 en 8.6.5 wordt in de vast te stellen versie de navolgende voorwaarde toegevoegd: de ontwikkeling dient gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering van het landschap overeenkomstig het bepaalde in provinciale omgevingsverordening.
- Naar analogie van het bepaalde in artikel 23.7.1 Buitengebied Sint-Michielsgestel 3e actualisatie wordt voorzien in wijzigingsbevoegdheid 15.8.1 ten behoeve van woningsplitsing met een inhoudelijk overeenkomende redactie.
- In artikel 15.1 van de planregels wordt voorzien in de invoeging van een nieuw lid g onder her nummering van overige artikelliden met de volgende inhoud: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 4' kleinschalige bedrijvigheid tot en met een maximum milieucategorie 2 als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 alsmede een vakantiewoning met een gezamenlijk begane grondvloeroppervlakte van 315 m²;
- In artikel 15.4.2 lid a van de planregels wordt voorzien in de invoeging van een nieuw sub 5 met de volgende inhoud: 'in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 tot en met 3 bedraagt de maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 364 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 4';'
- Voorzien wordt in een ambtshalve aanpassing van de planregels door in artikel 15.4.1:
 - a. een nieuw lid b in te voegen onder hernummering van overige artikelliden met de volgende inhoud: 'de woning dient op minimaal 50% ter plaatse van de bestaande fundering van de woning te worden opgericht bij herbouw tenzij er sprake is van nieuwbouw van een woning;
 - b. een nieuw lid d in te voegen onder hernummering van overige artikelliden met de volgende inhoud: 'de maximale goothoogte van de woning bedraagt 6 meter en de maximale hoogte bedraagt 10 meter;'
 - c. een nieuw lid e in te voegen onder hernummering van overige artikelliden met de volgende inhoud: 'het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 25° en ten hoogste 60°', met dien verstande dat deze dakhelling niet geldt bij een gebogen kap;
- 5. Het landschap inpassingsplan voor Oud Laar 17 (dat onderdeel vormt van een bijlagenboek bij de planregels) maakt in definitieve vorm geen vermelding meer van de term 'open houden' op een niet bij de ontwikkeling betrokken perceel.
- 6. De landschapinpassing voor de ontwikkellocatie van de 4 ruimte voor ruimte kavels aan de Nieuweweg wordt gewijzigd. Hierbij wordt uitgegaan van de navolgende opzet (een vergrote weergave is opgenomen in bijlage 3 bij de planregels van het vast te stellen bestemmingsplan):

2.2 Nieuweweg ong.
Inrichtingstekening



7. In artikel 16.1 onder d van de planregels wordt voorzien in de geel gearceerde aanvullingen:

‘ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' kleinschalige bedrijvigheid met een maximum milieucategorie 2 als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 **alsmede een opslagbedrijf** en met een maximum **gezamenlijk** bruto vloeroppervlakte van **900 m²;**

8. In artikel 16.4.2 onder a en onder a sub 4 wordt voorzien in de geel gearceerde aanvullingen:

16.4.2 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

c. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied: **bedraagt niet meer dan:**

1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
4. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 tot en met 3 bedraagt de maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken **1200 m²** ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1';

9. In bijlage 3 bij de planregels worden de afbeeldingen die betrekking hebben op de landschapsinpassing van de 2 ruimte voor ruimte kavels naar Schellekesveld 14 vervangen door onderstaande versie:



10. De planregels worden voor de twee ruimte voor ruimte woningen belendend aan Schellekesveld 14 (en tevens ambtshalve voor andere locaties) aangevuld met een integraal vervangen artikel 16.2.4 dat als volgt luidt (en waarbij de aanduiding overige zone - voorwaardelijke verplichting 3 betrekking heeft op bovenstaande locatie):

16.2.4 Voorwaardelijke verplichting 3 ontwikkellocaties ruimte voor ruimte

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Wonen - 2' ter plaatse van:

- de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1', voorzover het betreft één nog op te richten vrijstaande woning, is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte aan voormalige intensieve veehouderijbebouwing, gelijkstaand aan 1127 m² ter plaatse van Laar 27 te Berlicum, is gesloopt, maximaal 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2', voorzover het betreft één nog op te richten vrijstaande woningen, is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte aan voormalige intensieve veehouderijbebouwing, gelijkstaand aan 929,79 m² ter plaatse van Laar 11 te Berlicum, is gesloopt, maximaal 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 3', voorzover het betreft twee nog op te richten vrijstaande woning, is uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte aan voormalige intensieve veehouderijbebouwing, gelijkstaand aan 1370 m² ter plaatse van Schellekesveld 2 te Berlicum, is gesloopt, maximaal 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

11. De planregels voor de camping bij Schellekesveld 7/7a worden als volgt gewijzigd:

1. In artikel 8.1 wordt lid v verwijderd vanwege de plaatsing binnen een verkeerde functietoedeling;
2. In artikel 8.5 lid 1 wordt de bouwregel voor de camping verwijderd;
3. In artikel 9.1 wordt een nieuw lid h opgenomen met de volgende inhoud: 'ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' een camping met een maximum van 35 kampeerplaatsen binnen de begrenzing van deze aanduiding in het plangebied.'
4. Een nieuw artikel 9.1.1 wordt ingevoegd met de volgende redactie:

9.1.1 Voorwaardelijke verplichting landschapsinpassing camping

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' is gebruik overeenkomstig de functietoedeling toegestaan, mits de bestaande landschapsinpassing in de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' in stand wordt gehouden en binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een aanvullende landschapsinpassing in de vorm van een bladhoudende haag ter plaatse van een inrit zoals opgenomen in Bijlage 3 Landschapsinpassing diverse percelen gebundeld onder 2.8.

5. In artikel 9.3 onder 1 wordt de bouwregel aangevuld met navolgende gele passage die betrekking heeft op de camping: 'Gebouwen en bijbehorende bouwwerken in de vorm van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' binnen het plangebied gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte toegestaan in een maximum begane grond vloeroppervlakte van 220 m2 en met een maximale bouwhoogte van 5 meter.'
6. In artikel 15.1 wordt voorzien in een nieuw lid o met de navolgende inhoud:
'ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' een camping met een maximum van 35 kampeerplaatsen binnen de begrenzing van deze aanduiding in het plangebied.'
7. Artikel 15.2.1 onder d wordt aangevuld met de navolgende gele passage:
kamperen, met uitzondering van kamperen dat plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie';
8. Een nieuw artikel 15.2.3 wordt ingevoegd met de navolgende redactie:

15.2.3 Voorwaardelijke verplichting landschapsinpassing camping

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' is gebruik overeenkomstig de functietoedeling toegestaan, mits de bestaande landschapsinpassing in de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' in stand wordt gehouden en binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een aanvullende landschapsinpassing in de vorm van een bladhoudende haag ter plaatse van een inrit zoals opgenomen in Bijlage 3 Landschapsinpassing diverse percelen gebundeld onder 2.8.

9. In artikel 15.4.2 onder a wordt een nieuw sub 6 ingevoegd met de volgende inhoud:
in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 tot en met 3 kan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in lid a onder 1 tot en met 3 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' worden vermeerderd met een maximum begane grond vloeroppervlakte van 220 m2 voor gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte, voorzover hierbij binnen het

plangebied het maximum begane grond vloeroppervlakte van 220 m2 voor gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte niet wordt overschreden.

10. In artikel 15.4.2 onder e wordt voorzien in een aanvulling met de navolgende gele passage:

de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter en de maximale hoogte 6 meter. In afwijking hiervan geldt voor gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatie' enkel een maximale bouwhoogte van 5 meter.

12. In artikel 16.4.1. wordt rekening houdend met het akoestisch onderzoek van de camping ten behoeve van de positie van de ruimte voor ruimte woning belendend aan Schellekesveld 7/7a een nieuw lid i toegevoegd met de volgende inhoud: afstand tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 8 meter te bedragen voor de woning binnen het bestemmingsvlak van deze functietoedeling, voor zover het betreft het bestemmingsvlak ten noorden van het Schellekesveld.

13. In artikel 15.4.2 wordt onder a de gele passage ingevoegd:

” 15.4.2 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied, met uitzondering van parapluhooibergen als bedoeld in lid f, bedraagt per woning niet meer dan:

14. In artikel 16.4.2 wordt onder a voorzien aanpassing ter plaatse van de gele passage:

‘16.4.2 Bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken per woning in het bebouwingsgebied: bedraagt niet meer dan:
16. de term “schapen” als bedoeld in artikel 8.1 voorzover het betreft de regeling die betrekking heeft op de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 1’ wordt vervangen door “ooien”.
17. In artikel 8.1 is voorzien in een nieuw lid v met de volgende inhoud: ‘uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' algenteelt in een gesloten systeem zonder emissies naar de buitenlucht.’;
18. Artikel 8.3. wordt gewijzigd (geduid met de gele arceringen) en voorzien van de volgende inhoud: ‘Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in 8.1 Toegestane functies en gebruik, verlenen op aanvraag voor de volgende omgevingsplanactiviteiten indien wordt voldaan aan de en onder navolgende voorwaarden.’
19. In artikel 8.5 lid 1 is in het verlengde hiervan voorzien in de geel gearceerde aanvulling ‘sleufsilo's, mestsilo's en (folie)mestbassins, containervelden, waterbassins, een weegbrug voor eigen gebruik en kadaverplaatsen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel';
20. Artikel 8.6. wordt gewijzigd (geduid met de gele arceringen) en voorzien van de volgende inhoud: ‘Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in 8.4 Bouwregels bouwvlak en 8.5 Overige bouwregels, verlenen op aanvraag voor de volgende omgevingsplanactiviteiten indien wordt voldaan aan en onder navolgende voorwaarden.’

Aangevuld met de navolgende aanpassingen die voortvloeien uit het advies van de commissie m.e.r.:

21. Invoeging van het begrip geurverordening:

6.36 geurverordening:

Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Sint-Michielsgestel, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 9 februari 2017;

22. Vervanging van het begrip toename van stikstofemissie:

6.71 toename van stikstofemissie:

- a. Er is sprake van een **toename** van **stikstofemissie** van **gronden en bouwwerken** wanneer de emissie N/kg/jaar * meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken**;
- b. Indien een **gelijkblijvende of een afname van emissie** N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken** een **hogere stikstofdepositie** veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.

* wanneer in deze regels 'stikstofemissie' of 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH₃ (ammoniak) en NO_x (stikstofoxiden).

22. In 8.1.1 is de navolgende gele passage ingevoegd:

'Intensieve veehouderij:

Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt **voor de intensieve veehouderijactiviteiten** het volgende:(...)'

23. In 8.2 is voorzien in de geel gearceerde aanpassingen:

- j. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.
- k. ~~het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken behorende tot de inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.~~

24. Artikel 8.3.1. is voorzien van aanpassingen zoals in geel aangegeven. Hierbij zijn de bijlagen bestaande uit de onherroepelijke Wnb vergunningen van Laar 31 en Nieuw Laar 5a uit de bijlagen bij de planregels verwijderd. Daarnaast is voorzien in een nieuwe bijlage voor maatregelen voor de werking van gecombineerde luchtwassers. In de bijlage bij de toelichting is voorzien in een passende beoordeling van het plan waarvan onderdeel uitmaakt het dossier dat dient voor de externe saldering bij Nieuw Laar 5a waarnaar in onderstaande planregel wordt verwezen:

8.3.1 Uitbreiding intensieve veehouderijactiviteiten

Uitbreiding van de veehouderijactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' binnen de aanduiding 'bouwvlak' is uitsluitend in de vorm van een varkenshouderij en onder navolgende voorwaarden mogelijk:

- a. Het maximum aantal varkens in het plangebied bedraagt niet meer dan 12.878 dieren, waarbij geldt dat:
 1. het maximumaantal varkens ter plaatse van Nieuw Laar 5a niet meer bedraagt dan 3.878; en
 2. het maximumaantal varkens ter plaatse van Laar 31 niet meer bedraagt dan 9.000.
- b. De best beschikbare techniek voor het gehele bedrijf worden toegepast, waaronder mede begrepen een gecombineerd luchtwassersysteem met een maximaal geurverwijderingsrendement of hiermee gelijkwaardige technologie;
- c. Bij de toepassing van een gecombineerd luchtwassersysteem wordt tenminste voldaan aan het navolgende:
 1. de uittredesnelheid van het gecombineerd luchtwassersysteem bedraagt te allen tijde minimaal 7 m/s;
 2. voldaan dient te worden aan de maatregelen zoals bedoeld in Bijlage 7 bij deze regels ten behoeve van de waarborging van een goede werking van het gecombineerd luchtwassersysteem;
 3. ter handhaving van de onder punt 1 en 2 gestelde voorwaarden, wordt voldaan aan de volgende algemeen geldende verplichtingen:
 - het bijhouden van een administratie van gegevens betreffende de continue monitoring van onder punt 1 en 2 genoemde maatregelen;
 - het bij het bedrijf bewaren van deze gegevens voor een periode van minimaal vijf jaar, en;
 - het ter inzage geven van deze gegevens op eerste aanvraag van een daartoe bevoegde ambtenaar.
- d. Er vindt géén toename plaats van de stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, tenzij de emissie afkomstig van het met deze omgevingsvergunning aangevraagde 'gebruik na wijziging van gronden en bouwwerken', ten opzichte van de emissie afkomstig van de feitelijke planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan vanuit die gronden en bouwwerken niet leidt tot een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr op voor stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied.
- e. Of sprake is van een toename van stikstofdepositie als bedoeld onder d, dient als volgt te worden bepaald:
 - er wordt een verschilberekening gemaakt met gebruik van de op het moment van indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning meest actuele versie van het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS Calculator.
- f. voor wat betreft Nieuw Laar 5a invulling wordt gegeven aan het navolgende:

1. het houden van vee ter plaatse van Onrooi 12 te Boxtel, zoals bedoeld in Bijlage 5 Passende beoordeling incl. bijlagen bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en meer specifiek geduid in de hiervan onderdeel uitmakende bijlage 6, is beëindigd en verzekerd is dat hervatting van die activiteiten rechtens is uitgesloten.

- g. Er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten en geldend op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan:
1. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving en gelet op de volgende aspecten inpasbaar is in de omgeving:
 - er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;
 2. is aangetoond dat de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij, in de bebouwde kom niet hoger is dan 5 Ou / m³ en in het buitengebied niet hoger is dan 10 Ou/ m³, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde geurnormen- 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;
 3. participatie heeft plaatsgevonden, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
- h. In het kader van staldering geldt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
1. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
 2. de oppervlakte van de sanering onder 1. ingeval van sloop tenminste 120% en in geval van herbestemming tenminste 200% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 3. de sanering onder 1. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling. Voor dit plangebied wordt de toepassing van de ruimte voor ruimteregeling bij de sanering als bedoeld onder 1. hierbij niet aangemerkt als een provinciale saneringsregeling;
 4. het bewijs dat aan de voorwaarden als vermeld onder 1 en 2 is voldaan, is uitgegeven door of namens gedeputeerde staten;
 5. onder een bestaand dierenverblijf wordt verstaan: een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.
- i. de ontwikkeling geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid;
- j. de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te zijn;
- k. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.

Voor de toepassing van dit artikel geldt dat met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de borging hiervan, dat het bevoegd gezag overeenkomstig het bepaalde in artikel 7af lid 14 en 15 van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet (zoals dat luidde ten tijde van vaststelling van dit plan):

- l. in afwijking van artikel 3, vierde lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (zoals dat luidde ten tijde van vaststelling van dit plan) als voorwaarde bij verlening van deze omgevingsvergunning bepaalt dat:
 1. de toename van de geurbelasting ten gevolge van die wijziging minder bedraagt dan de helft van de vermindering van de geurbelasting die het gevolg zou zijn van de toegepaste geurbelastingreducerende maatregel bij het eerder vergunde veebestand; of
 2. de totale geurbelasting na die wijziging minder bedraagt dan het gemiddelde van de in de geurverordening vastgelegde waarde en de geurbelasting die de inrichting voorafgaand aan het toepassen van de maatregel veroorzaakte.
- m. in afwijking van de artikelen 3.115, tweede lid, aanhef en onder b, en 3.118, tweede lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer (zoals dat luidde ten tijde van vaststelling van dit plan) als voorwaarde bij verlening van deze omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een dierenverblijf bij maatwerkvoorschrift bepaalt dat de geurbelasting, bedoeld in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van dat besluit (zoals dat luidde ten tijde van vaststelling van dit plan), minder bedraagt dan het in dat lid bedoelde gemiddelde.

Bijlage 7 Maatregelen ten behoeve van goede werking luchtwassers

Maatregelen die in het kader van de toepassing van artikel 8.3.1 lid c onder 2 aan de orde zijn ten behoeve van de waarborging van een goede werking van het gecombineerd luchtwassersysteem:

A.

Voldaan moet worden aan de eisen voor luchtwassers zoals opgenomen in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit (artikelen 3.124, 3.125 en 3.126) en eisen voor monitoring zoals opgenomen in de Regeling Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.99 en 3.100):

1. In een elektronisch monitoringsysteem worden ieder uur de waarden van in ieder geval de volgende parameters geregistreerd:

- a) de zuurgraad van het waswater;
- b) de geleidbaarheid van het waswater in milliSiemens per centimeter;
- c) de spuiwaterproductie in kubieke meter;
- d) de drukval over het filterpakket in pascal;
- e) het elektriciteitsverbruik van de waswaterpomp in kilowatt uur.

Van de parameters onder c en e worden tevens de cumulatieve waarden geregistreerd.

2. Het waswater van het luchtwassysteem is voorzien van een laagdebietalarmering.

3. De geregistreerde waarden van de parameters worden gedurende ten minste vijf jaar binnen de inrichting bewaard.

4. Voor de registratie van voorgaande parameters zijn doelmatige meetvoorzieningen aanwezig die voldoen aan het volgende:

- a) Voor het meten van de spuiwaterproductie is per spuiwaterstroom in de spuileiding een elektromagnetische flowmeter geïnstalleerd.
- b) Ten minste eenmaal per zes maanden worden de EC-elektrode en de pH-elektrode gekalibreerd door een deskundige op het gebied van het kalibreren van elektrodes.
- c) Bewijzen van de kalibraties worden gedurende ten minste vijf jaar binnen de inrichting bewaard.

B.

Voldaan moet worden aan de regels voor gedragsvoorschriften zoals opgenomen in artikel 3.101 van de Activiteitenregeling:

1. In gedragsvoorschriften wordt ten minste aangegeven:

- a) wanneer en op welke wijze de schoonmaak en het onderhoud van het luchtwassysteem door een deskundige op het gebied van luchtwassystemen zullen plaatsvinden;
- b) wanneer en op welke wijze de visuele controles en schoonmaak van het luchtwassysteem door de drijver van de inrichting zullen plaatsvinden;
- c) op welke wijze de waarden en instellingen van het luchtwassysteem die bepalend zijn voor de goede werking worden gecontroleerd, en
- d) welke maatregelen onmiddellijk worden getroffen als uit de registratie blijkt dat de parameters die van belang zijn voor een goede werking worden overschreden.

C.

Voldaan moet worden aan de eisen van de stalbeschrijving (leaflet) van de toegepaste gecombineerde luchtwasser:

1. Instelling parameters en controle:

a) de zuurgraad van het waswater in de biologische luchtwassers is minimaal gelijk aan pH = 6,5 en mag niet meer zijn dan pH = 7,5

b) de geleidbaarheid van het waswater in de gecombineerde luchtwasser is maximaal 20 mS/cm

2. Reiniging:

a) reiniging filterpakket in de biologische wasser minimaal éénmaal per jaar

b) reiniging druppelvanger minimaal éénmaal per jaar

c) reiniging van de wateropvangbak (afvoer gesuspendeerd materiaal) minimaal éénmaal per zes maanden.

3. Onderhoud:

a) met betrekking tot het onderhoud van het luchtwassysteem dienen in overeenstemming met het Activiteitenbesluit milieubeheer gedragsvoorschriften te worden opgesteld.

Registratiesysteem:

b) het meet- en registratiesysteem dient te worden gebruikt, gecontroleerd en onderhouden zoals is opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

D.

Aanvullend op de onder sub A t/m C weergegeven eisen moet voldaan worden aan de volgende extra maatregelen om een goede werking te kunnen waarborgen:

1. In de gedragsvoorschriften moet worden vastgelegd op welke wijze de geregistreerde data worden verwerkt en gepresenteerd.

2. Bijhouden van calamiteiten, uitgevoerd onderhoud, reparaties en storingen in een papieren logboek.

3. Een onderhoudscontract met de leverancier of een andere deskundige partij voor jaarlijkse controle, het onderhoud van het luchtwassysteem en het uitvoeren van een onderhoudsbeurt waaronder de halfjaarlijkse kalibratie van de pH- en EC-elektroden. Ook gaat het onderhoudscontract in op taken voor de veehouder.

4. Uitbreiding van het elektronisch logboek met één of meerdere debietmeters bij de waswaterpomp(en).

5. Toepassen van een automatische doseerinstallatie voor de Ph-regeling en meten en registreren van verbruik aan zuur of base.
 6. Definiëren van de locatie van de pH-meting, waarop de voorgeschreven pH range is gebaseerd.
 7. De pH- en EC-meter in de luchtwasser dient éénmaal per zes maanden gecontroleerd te worden met bijvoorbeeld een handmeter, zodat mogelijke afwijkingen in de sensoren worden geconstateerd en deze dan opnieuw gekalibreerd kunnen worden of vervangen indien noodzakelijk.
 8. Emissie-metingen met sensortechnologie. De ammoniaksensoren moeten zo geplaatst worden dat deze voortdurend het ammoniakgehalte van de ingaande en van de uitgaande lucht meten. Het ventilatiedebiet moet gemeten en gelogd worden. De informatie die beschikbaar is in de klimaatcomputer moet worden ontsloten en toegepast ten behoeve van de metingen.
- E.**
Indien uit metingen blijkt dat de gemeten emissies het emissieplafond, zoals bedoeld in artikel 8.3.1 lid d, overschrijden dient de veehouder direct en adequaat bij te sturen en de noodzakelijk maatregelen te treffen om te zorgen dat de gemeten ammoniakemissie voldoet aan het emissieplafond. Dit kunnen maatregelen zijn ten aanzien van techniek, voer, temperatuur of luchtinlaat, maar ook het houden van minder varkens.

25. In artikel 8.4. zijn navolgende gele passages ingevoegd:

8.4 Bouwregels bouwvlak

Binnen de locatie 'Agrarisch' gelden binnen het bouwvlak de volgende bouwregels:

	Bouwregel	Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
Bedrijfsgebouwen:		
1. Maximale bouwhoogte	11 m	Zie hiervoor 8.6

2. Maximale goothoogte	6 m	Zie hiervoor 8.6
3. Maximale oppervlakte bij een agrarische bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'	Bestaande oppervlakte	Zie hiervoor 8.6
4. Maximale oppervlakte bij een agrarisch bedrijf niet zijnde een intensieve veehouderij	n.v.t. met dien verstande dat het bepaalde in 8.5 in acht moet worden genomen	

26. In artikel 8.6.1 is voorzien in een nieuwe bepaling die in onderling verband staat met de bovenstaande aanvulling op 8.4:

8.6.1 Het uitbreiden van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij

Het uitbreiden van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de de aanduiding 'bouwvlak' welke samenvalt met de aanduiding 'intensieve veehouderij' is in afwijking van het bepaalde in artikel 8.4 toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

3. aan de voorwaarden als bedoeld in artikel 8.3.1 wordt tevens voldaan;
4. het bepaalde in 8.5 blijft onverminderd van toepassing.

27. In artikel 9.2 wordt voorzien in de geel gearceerde aanpassingen:

- h. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.
- i. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken behorende tot de inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.

28. In 10.2 wordt voorzien in de geel gearceerde aanpassingen:

- j. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.
- k. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken behorende tot de inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.

29. Bijlage 3 bij de planregels met landschapinpassingsplannen is geactualiseerd. Er is voorzien in een inleidende paragraaf waarin de vertaalslag van het landschapsplan voor het gebied Laar – Nieuw Laar naar de concrete inpassingsplannen op perceelsniveau is geduid. De inpassingsplannen op perceelsniveau zijn hierbij geactualiseerd door onder andere te voorzien maatregelpakketten voor de inpassingen die meer concreet zijn en daarmee ook handhaafbaar.
30. Overige ambtshalve aanpassingen in de planregels en bijlagen bij de planregels:

- Er is voorzien in een begrip voor de SAB:

6.87 SAB:

Stichting Advisering Buitengebied. De Stichting Advisering Buitengebied is een koepelstichting, waarin de Vereniging van Brabantse Gemeenten (VBG), de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO) en de provincie Noord-Brabant zitting hebben. Onder de koepelstichting zijn drie dochterstichtingen ingesteld. Deze stichtingen adviseren de Brabantse gemeenten over voorgenomen bedrijfsontwikkelingen in het buitengebied.

- de stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - de stichting Adviescommissie Toerisme & Recreatie;
 - de stichting Adviescommissie Glastuinbouw.
- Het bepaalde in 8.6.6. en 9.4.3 wordt verwijderd uit de planregeling nu dit niet voorziet in een meerwaarde ten opzichte van bepalingen voor werken – en werkzaamheden gerelateerd aan de aanduiding ‘archeologische verwachtingswaarde 2’.
 - Er wordt voorzien in de geel gearceerde aanvullingen in artikel 8.4 in de tabel onder 7:

7. Dakhelling	Er wordt voorzien in een kap	zonder kap, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de locatie en niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
---------------	------------------------------	---

- Voor de landschapinpassing voor het perceel Laar 19 is voorzien in navolgende aanvulling van de planregels:

10.1.1 Specifieke gebruiksregels

a Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- Gebruik overeenkomstig de functietoedeling 'Bedrijf' ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - 7' is toegestaan, mits in de belendende bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' overeenkomstig Bijlage 3 Landschapsinpassing diverse percelen gebundeld bij de regels binnen een jaar na onherroepelijk worden van dit plan in een landschappelijk inpassingsplan is voorzien en de realisatie en instandhouding wordt uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is vermeld in deze bijlage.
- In 10.2 wordt voor wat betreft het gebruiksverbod met de tekst '- buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6' **meer** dan 2000 m3.' uitgegaan van de nieuwe gele passage. Hier stond eerst 'minder'.
- In de tabel bij artikel 10.4 wordt voorzien in de verwijdering van het geel gearceerde deel vwb de bepaling over de dakhelling. Abusievelijk wordt hier gesproken over een bedrijventerrein terwijl het de functietoedeling bedrijf betreft binnen een omgeving met meerdere voorkomende functietoedelingen:

7. Dakhelling		kap, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het bedrijventerrein en niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
---------------	--	---

- In artikel 15.2.2. wordt voorzien in de geel gearceerde aanvulling (herstel van onvolkomenheid) :

15.2.2 Voorwaardelijke verplichting cultuurhistorische waarden

Onverminderd het bepaalde in 15.4.1 is de splitsing van een woning met de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' in twee wooneenheden en het gebruik van deze twee wooneenheden toegestaan, mits:

een splitsing van de woning bijdraagt aan het behoud en herstel van de onderkende cultuurhistorische waarden als bedoeld in Bijlage 4 CHW waardestellingen wederopbouwboerderijen.

- In 15.3.1. lid f wordt de letter o toegevoegd aan het woord 'opgenomen' waarmee deze kennelijke verschrijving wordt hersteld naar 'opgenomen'
- De navolgende ten opzichte van in het buitengebied van Sint-Michielsgestel gangbare en nog ontbrekende afwijkingsbevoegdheden worden toegevoegd aan de planregeling:

15.5 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor:

15.5.1 Herbouw woning buiten de fundering van de bestaande woning

Herbouw van de woning buiten de fundering van de bestaande woning is toegestaan, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- dit vanuit het verkeersbelang/verkeersveiligheid dan wel vanuit een beter woonmilieu wenselijk is;
- de afstand tot de weg mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
- er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- er sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- vervangende nieuwbouw van de woning of bijgebouwen dient gepaard te gaan met sloop van overvloedige bebouwing. Voor elke 500 m² die wordt gesloopt mag de woning met 50 m³ worden vergroot tot een maximum van 850 m³;
- in het geval dat de te vervangen woning een cultuurhistorisch waardevol object betreft, is een advies van de gemeentelijke monumentencommissie noodzakelijk;
- op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
- bij het samenvoegen van de vierkante meters van verschillende te slopen bouwwerken mag het nieuwe bijgebouw geen bedrijfsmatige uitstraling krijgen.

15.5.2 De vergroting van de woning en bijgebouwen, aan- en uitbouwen in geval van afbraak

De woning en/of bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen worden vergroot, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- indien het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan groter is dan 100 m² geldt het volgende:
 - bij afbraak van voornoemd(e) bijgebouw(en), mag het onder a. genoemde oppervlak worden verhoogd onder de volgende voorwaarden:

- de verhoging bedraagt 50% van het oppervlak van het te slopen surplus aan gebouw(en);
 - het maximaal toegestaan totale oppervlakte aan bijgebouwen, bedraagt, na bedoelde afbraak, echter 200 m²;
 - de woning mag worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die worden gesloopt;
2. voor elke 500 m² die wordt gesloopt, mag de woning met 50 m³ worden vergroot;
 3. de inhoud van de woning mag – in totaliteit – niet meer dan 850 m³ bedragen;
 4. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.

15.5.3 Inpandige vergroting van de woning

De inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het een inpandige verbouwing van een karakteristieke boerderij betreft;
- b. het karakteristieke beeld van de boerderij niet wordt aangetast.

15.5.4 Bijbehorende bouwwerken op perceelsgrens

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering van de bijbehorende bouwwerken is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- b. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, verkeerskundige, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

15.5 Afwijken van de bouwregels:

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor:

15.5.1 Herbouw woning buiten de fundering van de bestaande woning

Herbouw van de woning buiten de fundering van de bestaande woning is toegestaan, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. dit vanuit het verkeersbelang/verkeersveiligheid dan wel vanuit een beter woonmilieu wenselijk is;
- b. de afstand tot de weg mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
- c. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. er sprake is van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- e. vervangende nieuwbouw van de woning of bijgebouwen dient gepaard te gaan met sloop van overtollige bebouwing. Voor elke 500 m² die wordt gesloopt mag de woning met 50 m³ worden vergroot tot een maximum van 850 m³;
- f. in het geval dat de te vervangen woning een cultuurhistorisch waardevol object betreft, is een advies van de gemeentelijke monumentencommissie noodzakelijk;

- g. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
- h. bij het samenvoegen van de vierkante meters van verschillende te slopen bouwwerken mag het nieuwe bijgebouw geen bedrijfsmatige uitstraling krijgen.

15.5.2 De vergroting van de woning en bijgebouwen, aan- en uitbouwen in geval van afbraak

De woning en/of bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen worden vergroot, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan groter is dan 100 m² geldt het volgende:
 - 1. bij afbraak van voornoemd(e) bijgebouw(en), mag het onder a. genoemde oppervlak worden verhoogd onder de volgende voorwaarden:
 - de verhoging bedraagt 50% van het oppervlak van het te slopen surplus aan gebouw(en);
 - het maximaal toegestaan totale oppervlakte aan bijgebouwen, bedraagt, na bedoelde afbraak, echter 200 m²;
 - de woning mag worden vergroot, gerelateerd aan de oppervlakte bijgebouwen die worden gesloopt;
 - 2. voor elke 500 m² die wordt gesloopt, mag de woning met 50 m³ worden vergroot;
 - 3. de inhoud van de woning mag – in totaliteit – niet meer dan 850 m³ bedragen;
 - 4. op basis van een erfbeplantingsplan dient de landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.

15.5.3 Het bouwen van meer dan 1 hectare en dieper dan 0,5 meter onder het huidige maaiveld binnen de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2'

Het bouwen van meer dan 1 hectare en dieper dan 0,5 meter onder het huidige maaiveld ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde 2' is toegestaan indien onder andere voldaan is aan één van de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager van de afwijking blijktens archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken bouwlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de afwijking een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van de burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt veiliggesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. het begeleiden van de bodemversturende ingrepen door een archeologisch deskundige.

15.5.4 Inpandige vergroting van de woning

De inhoud van de bestaande woning mag worden vergroot, indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het een inpandige verbouwing van een karakteristieke boerderij betreft;
- b. het karakteristieke beeld van de boerderij niet wordt aangetast.

15.5.5 Bijbehorende bouwwerken op perceelsgrens

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering van de bijbehorende bouwwerken is stedenbouwkundig aanvaardbaar;

b. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, verkeerskundige, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.

- De navolgende ten opzichte van in het buitengebied van Sint-Michielsgestel gangbare en nog ontbrekende afwijkingsbevoegdheden worden toegevoegd aan de planregeling:

16.5 Afwijken van de bouwregels

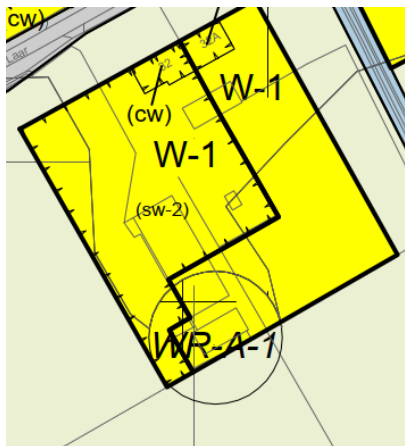
16.5.1 Bijbehorende bouwwerken op perceelsgrens

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de perceelsgrens is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de situering van de bijbehorende bouwwerken is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
 - b. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, verkeerskundige, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen.
- De artikelen 9.4, 10.3, 10.6, 12.4, 13.4, 15.3, 16.3 en 20.4 worden zodanig redactioneel gewijzigd dat deze voldoen aan het bepaalde in artikel 7c lid 14 Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet door te bepalen dat een omgevingsvergunning wordt verleend indien aan de voorwaarden is voldaan.
 - De artikelen 21.3, 22.3 en 23.3 (die betrekking hebben op het aspect archeologie) worden zodanig gewijzigd dat niet meer wordt uitgegaan van het instrument omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7c lid 14 Besluit uitvoering Crisis en Herstelwet, maar van een reguliere omgevingsvergunning voor afwijken van de regels als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening.
 - De bijlage bij de planregels die ziet op de ontheffingsaanvraag Wnb voor Laar 27 is op basis van nader onderzoek komen te vervallen.
 - De bijlage bij de planregels waarin de landschapsinpassing voor Laar 31 is vervat, wordt gewijzigd op verzoek van het waterschap in die zin dat de landschapsinpassing aan de oostelijke / rechter zijde van de Wambergsebeek 5 meter terug wordt gelegd om hiermee de onderhoudsstrook van het waterschap vrij te houden. In dit verband is mede de tabel met concrete landschapsinpassing maatregelen geactualiseerd.

Verbeelding:

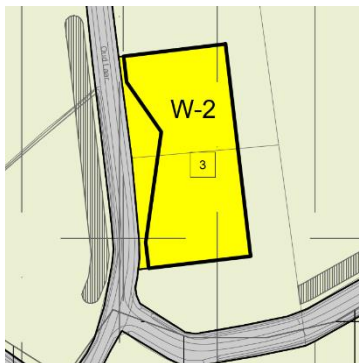
1. De planologische verbeelding ter plaatse van Laar 32 / 32a wordt gewijzigd naar de onderstaande verbeelding bij vaststelling:



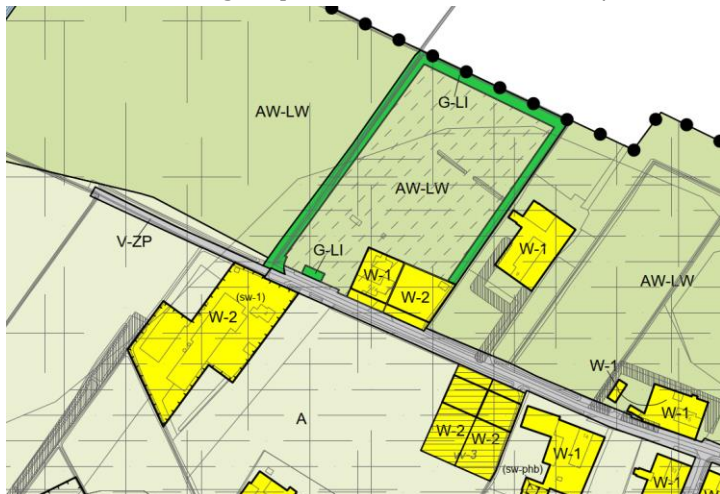
2. De verbeelding ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan Oud Laar 17 als opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar:



3. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor de verbeelding van de het bestemmingsvlak / bouwvlak van de 3 ruimte voor ruimtewoningen bij Oud Laar 17 uitgegaan van de volgende opzet (waarmee de totale breedte van het bestemmingsvlak / bouwvlak voor de 3 woningen gezamenlijk 90 meter bedraagt):



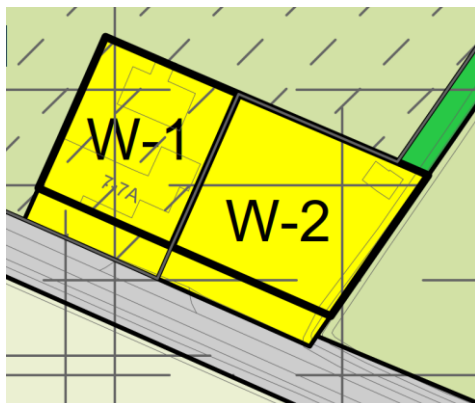
4. De verbeelding ter plaatse van Schellekesveld 7/7a en links van Schellekesveld 14 wordt als volgt gewijzigd:



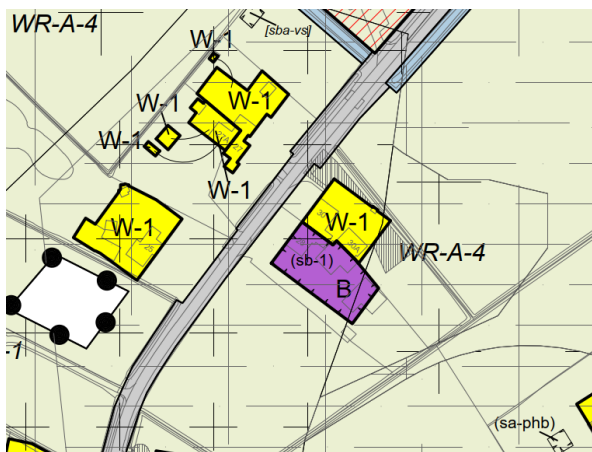
5. Het bestemmingsvlak 'Wonen - 2' van de locatie Plein 26 is gewijzigd naar een bestemmingsvlak 'Wonen-1' in combinatie met de toevoeging van een bouwvlak en de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.



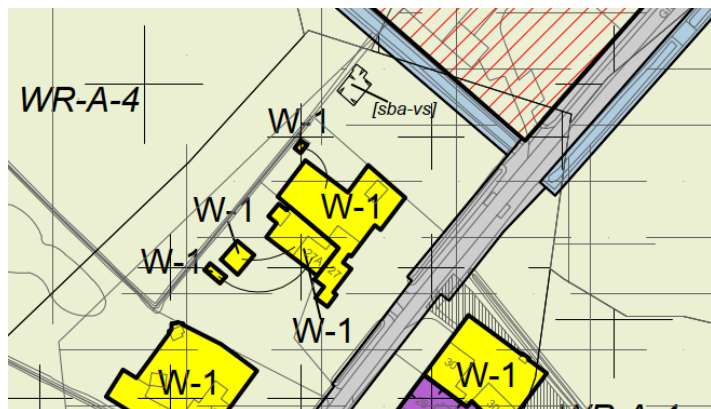
6. Het bestemmingsvlak 'Wonen - 2' naast Schellekesveld naast 7/7a wordt voorzien van een bouwvlak.



7. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ter plaatse van Groenstraat 28 wordt teruggebracht naar de geldende omvang (ivm ontbreken wens uitbreidingsmogelijkheid met bijbehorende verplichtingen).



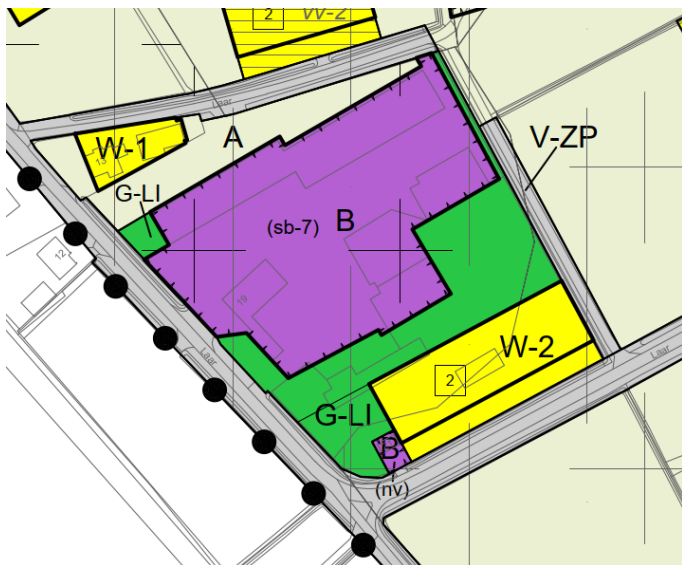
8. Het bestemmingsvlak en bouwvlak voor Groenstraat 27 wordt zodanig aangepast dat dit enkel op kadastraal perceel met nummer 1495 is gelegen. Hierbij wordt voor het naastgelegen perceel met kadastraal nummer 1494 voorzien in de aanduiding voor een bestaande veldschuur.



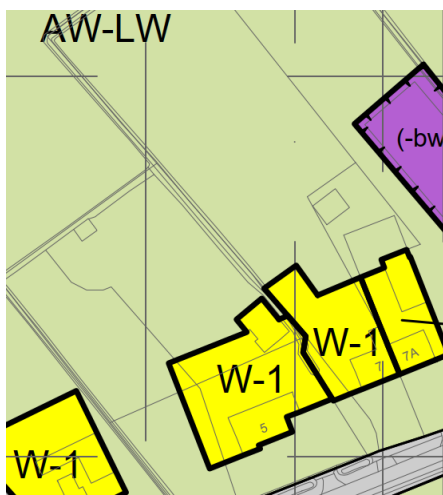
9. De verbeelding bij Laar 31 wordt voor wat betreft de bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' gewijzigd door deze bestemming 5 meter terug te leggen ten opzichte van de Wambergsebeek aan de oostelijke / rechterzijde van deze beek ten behoeve van de vrije onderhoudstrook van het waterschap.



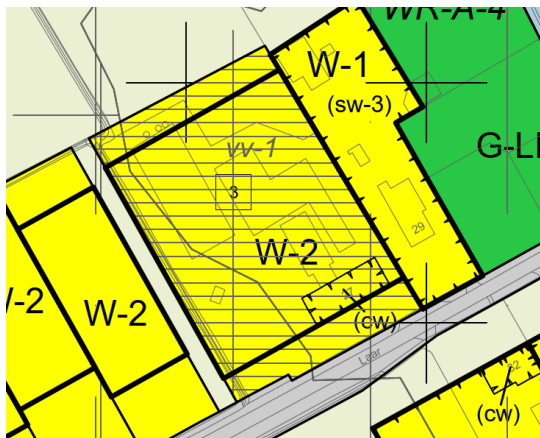
10. De verbeelding voor Laar 19 wordt gewijzigd door te voorzien in een uitbreiding van de bestemming 'Groen- Landschappelijke inpassing'.



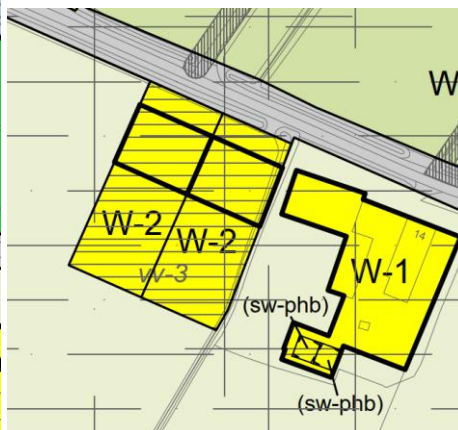
11. Het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt voor de locaties Koesteeg 7 / 7a in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie.



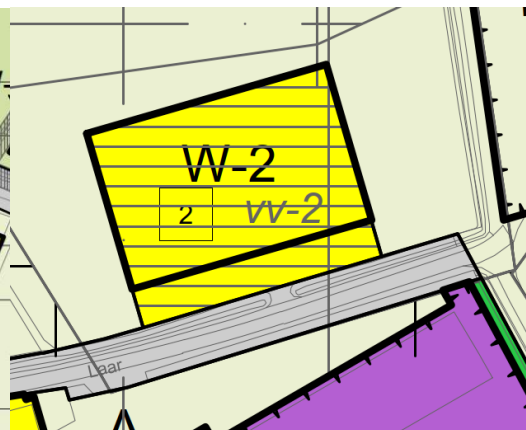
12. De percelen Laar 27, nieuwe ruimte voor ruimte kavels bij Laar 11 en nieuwe ruimte voor ruimte kavels naast c.q. links van Schellekesveld 14 worden voorzien van een aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting numeriek' op de verbeelding.



Laar 27



Schellekesveld naast nr 14



Nabij Laar 11

Toelichting en bijlagen bij de toelichting:

1. De toelichting is geactualiseerd aan de hand de resultaten van deze nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen;
2. De aanvullingen op het Plan-MER incl. passende beoordeling zijn redactioneel verwerkt in de plantoelichting;
3. Het eindadvies van de commissie voor de m.e.r. is in de plantoelichting verwerkt alsmede het gevolg wat hieraan wordt gegeven in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan;
4. De toelichting is voor wat betreft de waterparagraaf aangevuld op verzoek van het waterschap teneinde in enkele redactionele ambtshalve aanvullingen te voorzien. Hieronder begrepen de vermelding van een norm van 30 m3 waterberging in plaats van de kennelijke verschrijving van 300m3.
5. Het voorbeeld van een inrijverbod in paragraaf 2.3.3. van de plantoelichting wordt bij vaststelling niet meer concreet toegespitst op straten in het plangebied. Er wordt voorzien in een meer algemene formulering.
6. De bijlagen bij de plantoelichting zijn gewijzigd door:
 1. Invoeging van de aanvulling op het Plan-MER;
 2. Invoeging van het toetsingadvies van de commissie voor de m.e.r.
 3. Invoeging van de passende beoordeling incl bijlagen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte;
 4. Vervanging van de notitie vleesmuisonderzoek Laar 27 door een geactualiseerde versie op basis van nader onderzoek;
 5. Vervanging van de ruimtelijke onderbouwing inclusief voor de camping op het perceel Schellekesveld 7 door een geactualiseerde versie;
 6. Vervanging van het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder door een definitief besluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder;
 7. Vervanging van de bijlage met een overzicht van de ruimte voor ruimtedossiers door een geactualiseerde versie.