

BESTEMMINGSPLAN

‘BUITENGEBIED, HERZIENING BEUKENDREEF 1 TE MARIAHOUT’

Colofon

Projectnummer: EX.14.2229

Versie: Vastgesteld

Datum: 8 december 2016

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Pater van den Elsenlaan 27
5462 GG Veghel

Postbus 200
5460 BC Veghel

Locatie

Beukendreef 1, Mariahout

Opdrachtgever

Melkveehouderij Van Lankvelt V.O.F.

Beukendreef 1
5738PR Mariahout
T: 0413-209334

Contactpersoon

Ing. Stefan van Summeren

T: 06 – 06 5498 8131

F: 088 – 488 2102

E: Stefan.van.Summeren@exlan.nl

Uitvoerder

Drs. T. van Baast

Collegiale check

Ing. G. Kuijpers-Dekkers

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

INHOUDSOPGAVE	4
INLEIDING	6
BESCHRIJVING SITUATIE.....	7
1.1 AANLEIDING	7
1.2 BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE.....	8
1.3 VORMVERGROTING EN -VERANDERING AGRARISCH BOUWVLAK	9
BELEIDSKADER	11
2.1 RIJKSBELEID	11
2.2 PROVINCIAAL BELEID	12
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	14
RUIMTELIJKE ASPECTEN	18
3.1 MILIEUASPECTEN	18
3.1.1 INFRASTRUCTUUR	18
3.1.2 FIJN STOF.....	19
3.1.3 GELUID	20
3.1.4 GEURHINDER	20
3.1.5 BODEMKWALITEIT.....	21
3.2 NATUUR	21
3.2.1 NATUURBESCHERMINGSWET	21
3.2.2 FLORA & FAUNA	22
3.3 WATER	23
3.4 EXTERNE VEILIGHEID.....	26
3.5 WAARDEN.....	27
3.5.1 ARCHEOLOGISCHE WAARDEN.....	27
3.5.2 CULTUURHISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN.....	27
TOETS VERORDENING RUIMTE.....	31
4.1 BRABANTSE ZORGVULDIGHEIDSSCORE VEEHOUDERIJ	31
4.2 GEZONDHEID	31
4.3 GEUREMISSIE EN IMPACT	31
4.4 FIJNSTOF	32
4.5 AMMONIAK	32
4.6 MINERALENKRINGLOOP	32
4.7 VERBINDING.....	32
4.8 BIODIVERSITEIT	32
4.9 CERTIFICATEN.....	32
4.10 RESULTAAT.....	33
4.11 CONCLUSIE	33
JURIDISCHE PLANOPZET	35
5.1 ALGEMEEN.....	35
5.2 VERBEELDING	35
5.3 REGELS	35
UITVOERBAARHEID	36
6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	36
6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36

SEPARATE BIJLAGEN

BIJLAGE 1: PRINCIPEBESLUIT EN A.A.B. ADVIES
BIJLAGE 2: SITUATIESCHETS
BIJLAGE 3: LANDSCHAPPELIJK INPASSING
BIJLAGE 4: BZV
BIJLAGE 5: BEX-GEGEVENS
BIJLAGE 6: GECOMBINEERDE OPGAVE
BIJLAGE 7: BEDRIJFSGEZONDHEIDSPAN
BIJLAGE 8: CERTIFICATEN EN FRIESLAND CAMPINA SCORE
BIJLAGE 9: FIJN STOF BEREKENING
BIJLAGE 10: OMGEVINGSDIALOOG
BIJLAGE 11: MACHTIGING BZV
BIJLAGE 12: VOOROVERLEGREACTIES



Inleiding

Toelichting

De initiatiefnemer, A. van Lankvelt, exploiteert aan de Beukendreef 1 te Mariahout (hierna: plangebied) een melkveehouderijbedrijf. De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied uit te breiden. De gewenste ontwikkeling ziet toe op realisatie van een nieuwe loods, een veldschuur en twee nieuwe sleufsilos.

Om een toekomstbestendig veehouderijbedrijf te kunnen blijven exploiteren zijn dergelijke investeringen in het optimaliseren en verduurzamen van de bedrijfsvoering noodzakelijk.

In de bestaande situatie niet mogelijk om op de gewenste locatie een nieuwe loods/veldschuur te bouwen. Er ligt geen agrarisch bouwperceel op die locatie. Het is niet toegestaan om op de bestemming 'Agrarisch' te bouwen, zonder dat daar een bouwperceel is toegekend.

Medewerking aan de plannen is mogelijk middels een herziening van het bestemmingsplan. Bij herziening het perceel Beukendreef 1 te Mariahout wordt een nieuw agrarisch bouwperceel toegekend van 1,5 hectare. Het bestaande bouwblok verandert van vorm en wordt met 0,44 hectare vergroot.

Het vigerende bouwvlak kent de specifieke aanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze aanduiding dateert uit de tijd dat op het bedrijf circa 350 vleesvarkens werden gehouden. De betreffende vleesvarkensstal is inmiddels in 2006 gesloopt om welke reden deze aanduiding kan komen te vervallen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen met de herziening.

In het eerste hoofdstuk worden de plannen van de initiatiefnemer beschreven. Bovendien wordt in dit hoofdstuk gekeken binnen welk landschap de ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden.

In het tweede hoofdstuk wordt het ruimtelijke beleid geanalyseerd. Vanuit rijksbeleid wordt via provinciaal beleid ingezoomd op de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, het gemeentelijke beleid.

In het derde hoofdstuk wordt aangetoond dat het initiatief milieuhygiënisch inpasbaar is. Er zullen geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie. Er worden in de gewenste situatie geen extra dieren gehouden.

Het document sluit af met een juridisch kader. Het vierde en vijfde hoofdstuk behandelen de juridische respectievelijk maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

1

Beschrijving situatie

Melkveehouderij Van Lankvelt V.O.F. (hierna initiatiefnemer), is voornemens om het melkrundveebedrijf aan de Beukendreef 1 te Mariahout uit te breiden. Het doel van de planherziening is de bouw van een loods, veldschuur en sleufsilo's voor opslag van machines, landbouwwerktuigen en ruwvoer. Het plangebied ligt ten noorden van het dorp Mariahout in een vrij open Brabants landschap (zie onderstaande figuur 1).



• Figuur 1, ligging plangebied

1.1 Aanleiding

Op 10 maart 2015 heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te 's-Hertogenbosch (AAB) een advies geschreven met betrekking tot het verzoek. De AAB is van oordeel dat de vergroting van het bouwblok gelet op de voorgenomen uitbreidingen noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

De Adviescommissie stelt dat na de bouw van de tweede ligboxenstal, in verhouding tot de vergunde omvang van de veestapel, over relatief weinig ondersteunende voorzieningen beschikt. Zowel de opslagcapaciteit voor ruwvoer als de gebouwruimte voor stalling en opslag zijn in de huidige bedrijfsopzet ondermaats. De AAB is derhalve van oordeel dat realisatie van de gevraagde voorzieningen in de vorm van loodsen en voeropslagen passend is voor de bedrijfsvoering en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering ten goede zal komen. Om deze voorzieningen te kunnen realiseren is een vergroting van het bouwvlak tot 1,50 hectare noodzakelijk.

De gemeente Laarbeek heeft per principebesluit van 25 maart 2015 laten weten dat medewerking kan worden verleend aan het plan. Daar voor is onderhavige onderbouwing met aanvullende onderzoeken uitgevoerd.

1.2 Bestaande en gewenste situatie

De bestaande bedrijfsbebouwing bestaat uit de oorspronkelijke boerderij, een veldschuur, twee ligboxenstallen en voeropslagen. In het bedrijfsgedeelte van de boerderij worden kalveren gehuisvest en is een kleine werkplaats ingericht. De oorspronkelijke ligboxenstal dateert uit eind jaren zeventig en is midden jaren negentig verlengd. In 2008/2009 is een tweede ligboxenstal aangebouwd, in 2011 is een 28-stands draaimelkstal gebouwd. De actuele huisvestingscapaciteit van het bedrijf bedraagt 168 melkkoeien en 104 stuks jongvee.

De voeropslagen betreffen twee sleuvsilo's en een kuilplaat, waarvan de breedste sleuvsilo wordt benut voor maïs en de beide andere voor de opslag van graskuil. Naast de ligboxenstal zijn mengvoersilo's en silo's voor droge coproducten opgesteld.

Rav code	Omschrijving conform Rav	Aantal dieren	NH3/ dier	ou€/ dier/s	Fijnstof g/dier/jaar	NH3 totaal	ou€/s Totaal	Fijnstof /g/jaar
A 1.100.2	Melkkoeien; overige huisvestingssystemen permanent opstallen	168	11	0	148,0	1848,0	0,0	24864,0
A 3	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	104	3,9	0	38,0	405,6	0,0	3952,0
A 7	Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	1	9,5	0	170,0	9,5	0,0	170,0
K 1	Paarden (3 jaar en ouder)	1	5	0	0,0	5,0	0,0	0,0
	Totaal					2268,1	0,0	28986,0

• Figuur 2, vergunde dieren Wet milieubeheer

Het bedrijf is gevestigd op een huiskavel van 33 ha en beschikt inclusief huurgrond jaarlijks over nagenoeg 50 ha cultuurgrond. Momenteel worden circa 150 melkkoeien met bijbehorend jongvee gehouden. Het bedrijf past beweiding toe. Zowel in de zomer als winter wordt met drie productiegroepen gewerkt waaraan een compleet gemengd rantsoen wordt verstrekt.

Het bedrijf kampt in de huidige opzet, mede als gevolg van de forse uitbreiding van de melkveestapel na de bouw van de tweede ligboxenstal, over ruimtegebrek. Zo worden grootpakbalen stro op afroep geleverd en op de ligboxenstal opgeslagen. Ook het ruwvoer wordt in de sleuvsilo's en op de plaat zodanig hoog opgeslagen dat voldoende verdichten lastiger wordt en dit met name in het zomerhalfjaar leidt tot een te lage voersnelheid en tot problemen met nabroei van ruwvoer.

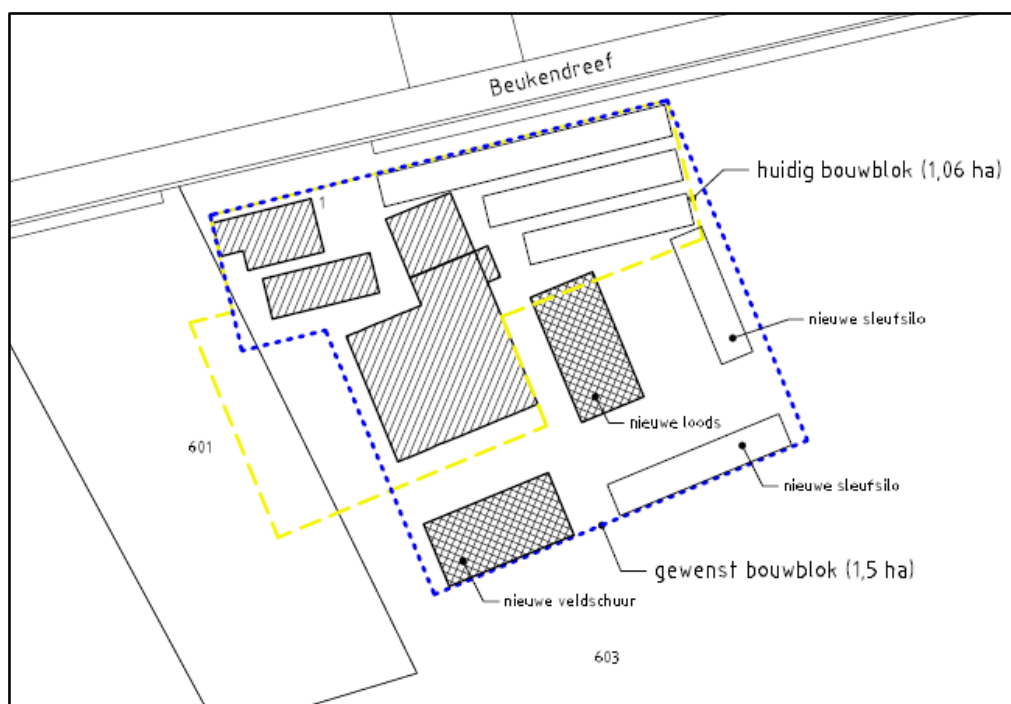
Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak van de huidige 1.06 ha naar 1.50 ha. De onderliggende bouwplannen betreffen de bouw van twee loodsen en twee sleuvsilo's. Voor beide loodsen wordt in de huidige schetsmatige opzet uitgegaan van een afmeting van circa 18x40 meter. De parallel aan de ligboxenstal te bouwen loods is enerzijds bestemd voor de opslag van stro/hooi en andere voedermiddelen die niet in de droogvoersilo's kunnen worden opgeslagen, en de inrichting van een spantvak voor zaagsel. Anderzijds zal in deze loods de inpandige huisvesting van nuchtere kalveren en een strogedeelte voor enkele zorgkoeien worden ingericht. De aan de

achterzijde van de ligboxenstal te bouwen loods is specifiek bedoeld als machineberging.

In de bestaande veldschuur direct achter de boerderij zelf zal de werkplaats worden ingericht. Daarnaast zal hierin met name de opslag van klein materiaal, reserve onderdelen en bedrijfsbenodigdheden plaatsvinden.

Voor zowel gras als snijmaïs zal in de voorgestelde opzet een extra sleufsilos in gebruik worden genomen. Op die wijze zullen de zomerkuilen met een lagere hoogte kunnen worden aangelegd en zullen er bij de graskuil ook iets meer mogelijkheden zijn voor de afstemming van de partijkeuze op de specifieke diergroep.

In figuur 3 is de bestaande en gewenste situatie gevisualiseerd. Deze tekening wordt op schaal toegevoegd in A3 formaat.



• Figuur 3, situatieschets huidige en gewenste bouwvlak

In figuur 3 is een schets te zien van het huidige bouwvlak, zoals in het bestemmingsplan Buitengebied aangegeven. Het bouwvlak is met geel omlijnd. Het gewenste bouwvlak is met blauw aangegeven. Het plangebied is gelegen aan de Beukendreef 1 te Mariahout. Kadastraal bekend als de gemeente Lieshout, sectie A, nummer 603.

1.3 Vormvergroting en -verandering agrarisch bouwvlak

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Laarbeek op 28 juni 2012. In de vigerende situatie is het plangebied bestemd met de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf'. Er ligt een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'paardenhouderij' op. Vanuit de reconstructiewet geldt de gebiedsaanduiding 'verwevingsgebied'.

Het bestemmingsplan kan in principe met een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot. Het is echter niet mogelijk om met een wijzigingsbevoegdheid de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' eraf te krijgen. De voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid vermeldt staan

vormen wél het toetsingskader om medewerking te verlenen aan de planherziening. De voorwaarden in deze wijzigingsbevoegdheid worden besproken in het volgende hoofdstuk onder *gemeentelijk beleid*.

Ook vanuit de provinciale Verordening ruimte 2014 gelden diverse 'zorgvuldigheidseisen' voor vergrotingen van agrarische bouwpercelen. Deze worden eveneens besproken in het komende hoofdstuk onder *provinciaal beleid*.

De financiële uitvoerbaarheid van het bedrijf blijft gewaarborgd. De voorgenomen activiteit wordt in eigen beheer gerealiseerd. Ten behoeve van de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Laarbeek. Deze ondertekende overeenkomst is opgenomen in de bijlagen. Hierin is ook de financiële afwikkeling opgenomen. Een exploitatieplan zoals opgenomen in de Wro is dan ook niet noodzakelijk.

Uit onderhavige toelichting blijkt dat er geen overwegende planologische bezwaren bestaan tegen de voorgestelde uitbreiding en of bestaand natuur-, cultuurhistorische- en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is het hoofdthema van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte welke op 13 maart 2012 is vastgesteld. Door decentralisatie en selectievere inzet van rijksbeleid wordt bestuursdrukke voorkomen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk benoemt drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028);

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

Daarnaast benoemt het Rijk dertien nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en resultaat wil boeken.

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- Instandhouden van het wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bovenstaande beleidspunten worden verder uitgewerkt door de decentrale overheden. Het provinciale en gemeentelijke beleid (bestemmingsplannen, structuurvisies, verordeningen en ander vigerend beleid) vormen de toetsingscriteria met betrekking tot de vraag hoe de gewenste ontwikkeling zich verhoudt tot de overige functies en waarden.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren en de ambities en het beleid per structuur. De uitwerking wordt vormgegeven middels gebiedspaspoorten en deelstructuurvisies.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en beoogt met name richting te geven aan de vraagstukken over ruimtelijke ordening in Noord-Brabant waarover bestuurders een beslissing over dienen te nemen.

Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De Verordening heeft een status als wet en wordt daarom altijd vastgesteld door provinciale staten. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan de regels uit de Verordening ruimte toepassen. Omdat ruimtelijke ordening dynamisch is, hebben provinciale staten besloten om de Verordening ieder jaar – op verzoek van gemeenten – te herzien.

In artikel 3.1 van de algemene regels is bepaald dat in een toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap is opgenomen. Deze regelgeving sluit aan bij de Structuurvisie van de provincie. Daarin is aangegeven dat het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit één van de principes is voor ruimtelijke ontwikkeling. Enkele aandachtspunten daarbij zijn onder andere zorgvuldig ruimtegebruik, concentreren van bebouwing en voorzieningen, rekening houden met omliggende functies en waarden en verbeteren van het landschap. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie vindt het belangrijk dat met elke ruimtelijke ontwikkeling een kwaliteitsverbetering van het landschap moet opleveren. In artikel 3.2 staat vervolgens het volgende bepaald:

1. *Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.*
2. *Een toelichting bij en bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:*
 - a. *van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;*
 - b. *dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.*
3. *De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:*
 - a. *de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;*

- b. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 - c. *activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 - d. *het wegnemen van verharding;*
 - e. *het slopen van bebouwing;*
 - f. *een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.*
4. *Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.*

Deze regeling is verder uitgewerkt in een gemeentelijke LIR (landschapsinvesteringsregeling). Daarover meer in de volgende paragraaf.

Zorgvuldige veehouderij

Daarnaast stelt de provincie voorwaarden voor bedrijven die een groter agrarisch bouwperceel willen hebben. Het betreffende agrarisch bedrijf moet zich zorgvuldig ontwikkelen. Dat staat bepaald in artikel 7.3 Verordening ruimte 2014

1. *Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:*
- a. *Is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;*
 - b. *het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*
 - c. *de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;*
 - d. *is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*
 - e. *is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;*
 - f. *de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;*
 - g. *de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.*

De zorgvuldigheidsscore, bedoeld onder lid 1a, wordt berekend met behulp van diverse bedrijfsgegevens. De initiatiefnemer heeft daarvoor de bex-gegevens, de gecombineerde opgave, een bedrijfsgezondheidsplan en certificaten beschikbaar gesteld.

Met v-stacks gebied wordt de kans op cumulatieve geurhinder bepaald. Met ISL3a wordt de fijnstofconcentratie op de dichtstbijzijnde gevoelige objecten berekend. De achtergrondbelasting qua geurhinder en de achtergrond fijn stof- concentratie worden bij de desbetreffende milieuaspecten in het 3^e hoofdstuk beschouwd.

De initiatiefnemer heeft tot slot een zorgvuldige dialoog gehouden. Deze is als bijlage toegevoegd. In het 4^e hoofdstuk wordt de BZV score besproken. Het beplantingsplan is als aparte bijlage toegevoegd.

Structuurvisie Laarbeek 'Groei in balans'

De structuurvisie Laarbeek schrijft over een buitengebied dat zwaar onder druk staat. Door de verreikende transformatie die in de landbouw plaatsvindt, is er een nieuwe positiebepaling gaande waarbij de verschillende belangen om voorrang vechten (landbouw, toerisme, bedrijvigheid, infrastructuur, wonen, natuur, water). Deze positiebepaling vindt plaats onder invloed van de onderstaande trends:

- De schaalvergroting en specialisatie in de landbouwsector gaan door. Het landschap kan minder aantrekkelijk worden door monofunctionele schaalvergroting van de landbouw en door groei van de glastuinbouw en de teeltondersteunende technieken. In het kader van de reconstructieplannen voor de regio wordt zoveel mogelijk getracht de schaalvergroting te concentreren in landbouwwontwikkelingsgebieden en concentratiegebieden glastuinbouw.
- Door de economische noodzaak om de landbouw te verbreden en de toenemende belangstelling voor extensieve recreatievormen (fietsen en wandelen) transformeert het buitengebied buiten de landbouwwontwikkelingsgebieden van een productielandschap naar een consumptielandschap. Het agrarisch landschap verwordt tot een recreatiedecor voor de toerist.
- Doordat regenval grotere extremen gaat vertonen vanwege klimatologische veranderingen, zullen ook beken grotere hoeveelheden water moeten afvoeren terwijl de afvoer stagneert door stijging van de zeespiegel. Door de verdergaande verstedelijking en het toenemend gebruik van teeltondersteunende voorzieningen en glas neemt het verhard oppervlak nog steeds toe waardoor de natuurlijke infiltratiemogelijkheden afnemen. In het Reconstructieplan De Peel zijn de waterbergingsgebieden en de voorlopige reserveringsgebieden aangewezen.
- Door de klimaatverandering wordt het warmer in Nederland. Als gevolg van de toegenomen verdamping en langere periodes zonder neerslag, wordt het in de zomer en herfst droger. Ook stijgt de behoefte aan grond- en oppervlaktewater voor beregening van landbouwgronden. De hoeveelheid onttrokken grondwater voor industrieel gebruik en drinkwaterbereiding daalt. Dit is niet voldoende om het negatieve effect van winningen op grondwater en kwel op te heffen. Daarnaast wordt in de toekomst weer een toenemende vraag naar grondwater verwacht door economische groei en bevolkingsaanwas.
- Landelijk is de doelstelling dat de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) in 2018 gerealiseerd is. De provincie Noord-Brabant vindt dit niet snel genoeg om de kwaliteit van de Brabantse natuur en platteland te kunnen behouden en voor de toekomst veilig te stellen. Binnen de provincie wordt er daarom hard aan gewerkt om de EHS uiterlijk in 2011 verworven of in particulier beheer te hebben en uiterlijk in 2015 ingericht te hebben.
- De kwaliteit van het landschap staat onder druk van een sluipende nivellering en vervlakking. Boerderijen verdwijnen uit het landschap of veranderen onherkenbaar. Dit betekent dat verschillende landschappen en gebiedsdelen steeds meer op elkaar gaan lijken als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals verstedelijking en schaalvergroting in de landbouw.
- De betekenis van verbrede landbouw neemt toe. Voor bedrijven die niet mee willen gaan met de trend naar schaalvergroting kan verbreding een strategie zijn om aanvullende inkomsten te genereren. De praktijk laat zien dat naast verbreding ook sprake is van transformatie van het buitengebied op verzoek van startende niet-agrarische ondernemers.

- Er is sprake van een toenemende verrommeling en beeldvervuiling in het buitengebied, veroorzaakt door leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen en buitenopslag bij bestaande agrarische bedrijven, transportbedrijven en loonwerkers.
- Transportondernemingen in het buitengebied ervaren expansieproblemen en veroorzaken overlast (visuele hinder en gebruik van landbouwwegen voor zwaar transport).

Ook belangrijk uit de structuurvisie is het 'Landschapsontwikkelingsplan' van Laarbeek. Dat plan dient als kader voor de erfbeplantingsplannen.

Landschapsontwikkelingsplan Laarbeek

In het landschapsontwikkelingsplan van Laarbeek wordt het streefbeeld van de 'Lieshoutse Heide' gepresenteerd. De planlocatie bevindt zich in een open weidegebied van het deelgebied. Het weidegebied dient open te blijven en is aantrekkelijk voor grote agrarische bedrijven en diverse weidevogels.

In dit gebied is grootschalige landbouw mogelijk en draagt zelfs bij aan de identiteit van het gebied. Verdichting in de vorm van nieuwe uitbreidingen en laanbeplantingen is alleen gewenst langs de occupatieassen, dus niet ter hoogte van de planlocatie.

Meer over dit landschapsontwikkelingsplan in de paragraaf 'waarden', onder cultuurhistorische- en landschappelijke waarden.

Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Buitengebied'

De voorwaarden voor medewerking aan een bouwvlakvergroting staan in de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming agrarisch vermeldt onder artikel 3.4.2, Vergroting bestemmingsvlak 'agrarisch - agrarisch bedrijf'. De voorwaarden worden in onderstaande alinea's één voor één behandeld.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.*

Het bedrijf is grondgebonden ingevolge de regels van de Verordening Ruimte 2014 van Noord-Brabant. Dat blijkt uit de berekeningen die zijn gemaakt op het onderdeel 'mineralenkringloop' van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. Dat wil zeggen dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 hectare. Het bouwvlak wordt vergroot tot dit maximum van 1,5 hectare. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.

- Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder f, dat vergroting niet is toegestaan*

De aanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen met de herziening. Daarom is deze toetsingsvoorwaarde niet van toepassing.

- Voor intensieve kwekerijen*

Op het perceel geldt nergens de aanduiding 'intensieve kwekerij'. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

- d. *Voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' geldt naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.*

Het perceel kent de aanduiding 'paardenhouderij'. Vergroting van de paardenhouderij is toegestaan tot een maximaal bestemmingsvlak van 1,5 ha.

- e. *Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:*
1. *De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf. Hierover dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de AAB.*

Er is advies ingewonnen bij de AAB. De AAB adviseerde positief en onderbouwde de noodzaak van de bouwvlakvergroting.

2. *De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.*

Dit is het geval. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

3. *De vergroting dient plaats te vinden op een hydrologisch neutrale wijze. Over uitbreidingen ten behoeve van glastuinbouw dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.*

Met de hno (hydrologisch neutraal ontwikkeling) -tool is getoetst of het plan hydrologisch neutraal is. Vanwege de toename verharding in het plangebied moet er waterberging gerealiseerd worden om te compenseren. De compensatiemaatregel is gevisualiseerd in het erfbeplantingsplan.

4. *Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.*

Er is een erfbeplantingsplan waarin voldaan wordt aan de 10% opgave vanuit de provincie. Er wordt, met andere woorden, 1.500 m² erfbeplanting gerealiseerd. Daar bovenop eist de gemeente Laarbeek een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De bijdrage is door de gemeente vastgesteld op €17.600,- (en is berekend). De waarde van bestaand 'agrarisch bouwvlak' is 10.600 m² à €25,- = €265.000,-. De waarde van agrarische grond is €5,- per vierkante meter. De waarde toename is dus €20,- à €4.400 m² = € 88.000,-. 0,2* €88.000 = €17.600.

Het erfbeplantingsplan beredeneert vanuit cultuurhistorische- en landschappelijke waarden wat een passende inpassing van het perceel is met bijpassende landschapsinvestering. De grond die in het kader van de LIR landschappelijk wordt ingepast krijgt de bestemming 'natuur' of 'groen/landschapselement'. De waardedaling van die grond kan gebruikt worden als investering in kwaliteitsverbetering voor de LIR.

5. *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*

Op voorhand worden er geen onevenredige beperkingen verwacht voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven verwacht. Het bedrijf ligt op aanzienlijke afstand van

omliggende (agrarische) bedrijven. Een uitgebreide beschouwing van de milieuaspecten wordt in het komende hoofdstuk behandeld.

Conclusie

Er wordt aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied' voldaan. Het initiatief is planologisch gezien haalbaar sinds wordt voldaan aan de provinciale en gemeentelijke milieu-, kwaliteits-, en duurzaamheidseisen.

3

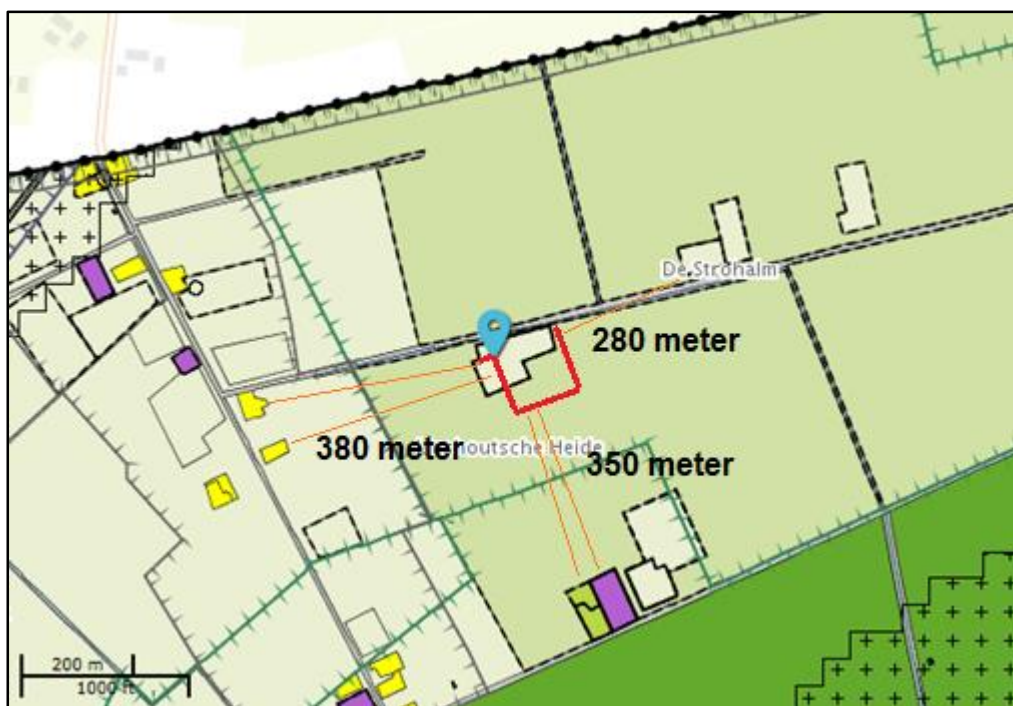
Ruimtelijke aspecten

Planologisch en milieukundig

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden.

3.1 Milieuaspecten

Met diverse milieuaspecten wordt op gebied van ruimtelijke ordening getoetst aan vaste afstanden. Het plangebied ligt op grote afstand van gevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object ligt op ongeveer 350 meter na de vergroting van het bouwvlak. Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object ligt op ongeveer 280 meter.



• Figuur 4, afstanden tot gevoelige objecten in de omgeving

3.1.1 Infrastructuur

Ter plaatse van het plangebied zijn meerdere ontsluitingen aanwezig. Het verrichten van de huidige melkrundveehouderij activiteiten zorgt voor vervoersbewegingen van en naar het perceel. De vervoersbewegingen hebben betrekking op de aanvoer van met name mengvoer en foerage en de afvoer van met name, melk (rijdende melk ontvangst (RMO)) en vee. Door de uitbreiding van de inrichting zullen de vervoersbewegingen van en naar het perceel niet toenemen. De veestapel neemt namelijk niet toe.



• Figuur 5, dwarsdoorsnede Beukendreef

Het laden en lossen geschied binnen de inrichting. Daar is voldoende ruimte voor het maken van vervoersbewegingen. Bij de inrichting is rekening gehouden met de begaanbaarheid van het terrein voor groot verkeer. Er is ruim voldoende erfverharding aanwezig. Er is hierdoor geen sprake van parkeerdruk op de openbare ruimte.

Figuur 5 is een dwarsdoorsnede van de Beukendreef. De ontsluiting van de weg is ook verhard en daarmee goed begaanbaar voor vrachtverkeer.

3.1.2 Fijn stof

De Wet Luchtkwaliteit 2007 (Wlk 2007) vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht bij omgevingsvergunningen. In de Wet Luchtkwaliteit worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO_2 en NO_x (als NO_2)), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2) en lood (Pb). Volgens het besluit dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen.

Vanwege hoge achtergrondconcentraties bestaat er een kans dat voor PM_{10} (24-uurgemiddelden) en, in mindere mate, NO_2 de grenswaarden in delen van Nederland worden overschreden. Indien een inrichting PM_{10} emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt. De stof NO_2 komt voornamelijk vrij bij verbrandingsprocessen.

De concentratie van de overige stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007.

Er is geen sprake van een toename van het aantal dieren. Ook is er geen sprake van een toename van transportbewegingen. Vanuit de Verordening ruimte 2014 is een berekening van de achtergrondconcentratie van fijn stof verplicht. Deze moet lager zijn dan $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$;

De berekende achtergrondconcentratie is het hoogst op de Veghelsedijk 14a. De achtergrondconcentratie is daar $24,21 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (met de zeezoutcorrectie eraf). Er wordt voldaan aan de voorwaarde uit de Verordening ruimte.

3.1.3 Geluid

Bestemmingen die als geluidsbron c.q. hinderbron kunnen functioneren, kunnen onderverdeeld worden in geluidsbronnen in het kader van de Wgh en geluidsbronnen in meer algemeen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro wordt geen lijst van geluidsbronnen gegeven, het leidmotief is "een goede ruimtelijke ordening". Naast de geluidsbronnen uit de Wgh zullen onder de Wro meer bestemmingen in het voorkomende geval als geluidsbron beschouwd dienen te worden.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan dan kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemming(en) voldoende is en dat het bedrijf zich daar kan vestigen zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor. Er moet in de akoestische beschouwing worden uitgegaan van wat binnen de nieuwe bestemming redelijkerwijs akoestisch mogelijk is en niet van een eventuele vergunningsaanvraag.

De melkveehouderij valt onder de categorie 'Fokken en houden van rundvee' (SBI-code 0141 en 0142). Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter voor het milieuaspect 'geluid'. De afstand vanaf de inrichting tot de meest nabij gelegen gevoelige bestemming bedraagt meer dan 30 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand. De vervoersbewegingen van en naar de inrichting blijven gelijk, zoals gemotiveerd in paragraaf 3.1.1. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het initiatief geen onevenredige negatieve effecten heeft op omliggende bebouwing.

3.1.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft vaste afstanden of normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning of een bedrijfswoning.).

Binnen de inrichting worden enkel diersoorten gehuisvest waarvoor op grond van de Wgv vaste afstanden gelden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. De gemeente Laarbeek heeft een geurnorm vastgesteld. De vaste afstanden in de geurverordening zijn niet gewijzigd ten opzichte van de landelijk vastgestelde geurnormen. Dit betekent dat in het buitengebied van Laarbeek een vaste afstand van 50 meter geldt. Deze afstand wordt gewaarborgd.

Omdat geen geuremissiefactor is vastgesteld voor rundvee is er geen sprake van een effect van de melkveehouderij op de achtergrondbelasting. Echter, vanuit de Verordening ruimte 2014 geldt de verplichting om de cumulatieve geurhinder in kaart te brengen.

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

In de toelichting van de Verordening ruimte 2014 staat in artikel 4.44 het volgende:

Indien er voor een diercategorie in de Regeling geuremissie en veehouderij en volgens de laatste milieutechnische inzichten geen geschikte geuremissiefactor beschikbaar is, wordt die diercategorie in de berekening van de geurbelasting buiten beschouwing gelaten.

De melkrundveehouderij houdt geen dieren waarvoor een geuremissiefactor geldt. Er is met andere woorden geen effect van de melkveehouderij op het percentage geurgehinderden in omliggend gebied. Het in kaart brengen van het percentage geurgehinderden is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.5 Bodemkwaliteit

Voor de aangevraagde situatie vindt er een uitbreiding plaats ten aanzien van bodembedreigende processen. Hierbij kunnen worden genoemd; de opslag van, ruwvoer en krachtvoer. In het kader van de omgevingsvergunning zijn en worden er in de voorschriften bodembeschermende maatregelen opgenomen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, *een wijziging daarvan* of een ontheffing moet, ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening, worden onderzocht of bodemverontreiniging de voorgenomen bestemming niet onmogelijk maakt of belemmert. Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening moet tenminste middels een historisch onderzoek (HO) worden onderzocht of eventuele bodemverontreiniging een belemmering vormt. In sommige gevallen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Hiervan kan worden afgeweken als het gewenste bouwwerk niet bestemd is als verblijfsgebied (> 2h/dag). De gebouwen die gepland worden, zijn geen verblijfsgebieden. Een loods, veldschuur en sleuvsilo wordt zeker niet langer dan 2 uur per dag door mensen verbleven. Een historisch onderzoek is niet noodzakelijk.

3.2 Natuur

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden (habitats), maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Bescherming van de gebieden vindt in Nederland plaats middels de Natuurbeschermingswet.

3.2.1 Natuurbeschermingswet

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan artikel 19j van de Natuurbeschermingswet. Hierin is bepaald dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied niet mag verslechteren of een significant verstorend effect mag hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Met het initiatief is geen sprake van een toename van het aantal dieren. De ammoniakemissie en daarmee stikstofdepositie op de beschermde Natura-2000 gebieden neemt niet toe. Zodoende is het initiatief aanvaardbaar in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Conclusie m.b.t. Natura 2000

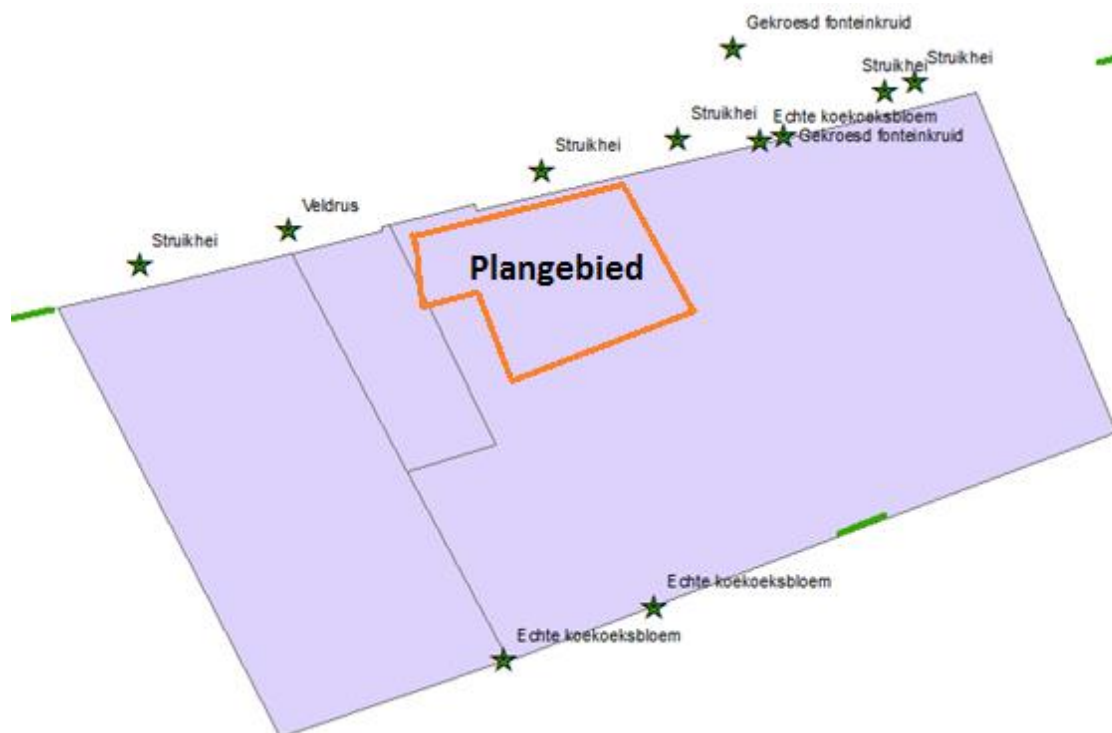
Het initiatief heeft geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura-2000 gebieden.

3.2.2 Flora & fauna

In een kort bureauonderzoek naar de flora & fauna is gebruik gemaakt van de gegevens zoals die beschikbaar zijn bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie en gegevens van de provincie Noord-Brabant. Er is onderzocht op kwetsbare broedvogels en fauna. Deze gegevens zijn via het kadaster opgevraagd en met ArcGIS geraadpleegd. De broedvogelinventarisaties die door de provincie Noord-Brabant worden uitgevoerd zijn zogenaamde territorium-karteringen. Een stip geeft aan dat de betreffende soort in het aangegeven jaar op de plek van de stip een territorium heeft gehad. Dit betekent niet dat de stippen op de aangeleverde verspreidingskaartjes de exacte nestlocaties weergeven. Aangezien een vogelsoort een territorium verdedigt met de intentie om daar te gaan broeden, geeft het aantal territoriumstippen een goede indicatie van het aantal vogels dat daadwerkelijk gebroed heeft of daar tenminste een poging toe heeft ondernomen.

In de vlakdekkende kartering inventariseert de provincie alleen het agrarische gebied. Grote aaneengesloten bos- en natuurgebieden (>25 ha) en stedelijk gebied worden niet meegenomen tijdens de vlakdekkende broedvogelkartering.

Een aantal vogelsoorten zijn opgenomen in Annex 1 van de Europese Vogelrichtlijn. Voor deze soorten zijn gebieden aangewezen. Deze Europese wetgeving is voor de gebiedsbescherming vertaald in de Natuurbeschermingswet 2004. Buiten deze gebieden is de bescherming geregeld in de Flora- en faunawet.



• Figuur 6, gegevens natuurloket plangebied

Binnen het plangebied zijn geen kwetsbare fauna aangetroffen. Qua flora zijn nabij het plangebied Struikhei, Veldrus, Gekroesd fonteinkruid en Echte Koekoeksbloemen aangetroffen. Dit zijn allemaal vrij algemeen voorkomende kruiden.

Conclusie m.b.t. flora & fauna

Het initiatief wordt met betrekking tot het aspect flora & fauna aanvaardbaar geacht.

3.3 Water

Bij ruimtelijke plannen in Noord-Brabant is een watertoets noodzakelijk. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Met de watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Een dergelijke waterparagraaf is opgenomen in de toelichting bij een streekplan, een regionaal structuurplan, een gemeentelijk structuurplan, een bestemmingsplan en bij de ruimtelijke onderbouwing bij vrijstellingen. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Een waterparagraaf wordt niet voorgeschreven voor ruimtelijke plannen van het Rijk.

Het plan dient te voldoen aan het beleid van Waterschap Aa en Maas ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.

In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Het waterbeheerplan 'Krachtig water' is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Waterschap Aa en Maas op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Schone waterbodem
- Mooi water

Voor het thema Droge voeten worden gestuurde waterbergingsgebieden aangelegd. De kans op regionale wateroverlast in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden zal daardoor in 2015 acceptabel zijn. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen worden geen overstromingsnormen toegepast.

In het kader van het thema voldoende water worden de plannen voor de gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vastgesteld. In de belangrijkste verdroogde natuurgebieden wordt werk gemaakt van de gestelde maatregelen.

In het thema Natuurlijk water gaat de aandacht uit naar de inrichting en het beheer van de watergangen, met als uitgangspunt het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Voor de praktische invulling betekend dit; beekherstel, aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

Het Schoon water thema zet in op de samenwerking met gemeente. Het gezamenlijk uitvoeren van optimalisatiestudies en vast leggen van afvalwaterakkoorden vormen onderdeel van deze (reeds bestaande) samenwerking. Om kwetsbare gebieden te

bescherming worden bron- en effectgerichte maatregelen getroffen. Verder wordt een deel van de rioolwaterzuiveringen verbeterd om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water.

Het thema Schone waterbodems haakt aan bij het thema Natuurlijk water. In samenhang met beekherstel worden vervuilde waterbodems aangepakt. Afhankelijk van de soort verontreiniging wordt ingestoken op saneren, beheren of accepteren.

Het laatste thema Mooi water krijgt invulling door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie. Op deze manier wordt de waarde van water voor de mens vergroot.

Binnen de kerntaken zijn twee onderwerpen welke met hoge prioriteit behandeld worden, te weten;

- Het voorkomen van wateroverlast
- Het herstellen van de watersystemen in de Natura-2000 gebieden

Oppervlakte water

Aan de voorzijde van het plangebied, naast en evenwijdig aan de Beukendreef, ligt een A-watergang (zie onderstaande figuur). A-watergangen zijn in beheer bij het waterschap Aa en Maas. Langs A-watergangen geldt aan weersijden een onderhoudsstrook van 5 meter, gemeten vanaf de insteek van de sloot (grens tussen talud en maaisveld). Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en wordt reeds beschermd in het Keur van het Waterschap. Bovendien is in de regels van onderhoudig plan opgenomen dat binnen een afstand van 15 meter vanaf de straat niet mag worden gebouwd. De sloot inclusief onderhoudsstrook ligt binnen deze zone. Bouwen binnen de onderhoudsstrook is derhalve niet toegestaan.



• Figuur 7, uitsnede legger Waterschap Aa en Maas

Gewenste situatie

De berekening van de wateropgave is in onderstaande tabel te vinden. Er is meer grond bebouwd in de nieuwe situatie, namelijk 2.550 m², in verband met de aanleg van twee nieuwe sleufsilo's, de nieuwe loods en de nieuwe veldschuur.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Bedrijfswoning	447	447
Bedrijfsgebouwen en sleufsilo's	4685	4685
Nieuwe veldschuur	0	800
Nieuwe loods	0	800
Nieuwe sleufsilo's	0	950
Totaal	5.132	7.682

- Figuur 7, toename verharding

Compenserende waterberging

Als gevolg van de toename van het verharde oppervlak met 2.250 m² dient compenserende waterberging te worden gerealiseerd. In de Keur van het Waterschap Aa en Maas is de volgende rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m².

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

De gevoeligheidsfactor is in het plangebied is volgens het Waterschap Aa en Maas "1".

De benodigde compensatie = 2.250 m² * 1 * 0,06 (m) = 135 m³

Er wordt een sloot gegraven van 3 meter breed en 80 meter lang om de waterberging te realiseren. De sloot is aangegeven op de verbeelding van het landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast worden enkele perceelstoppen gegraven.

Bijzondere wateren en voorzieningen

Het waterschap legt o.a. in Noord-Brabant de natte ecologische verbindingzones (EVZ's) aan. In de praktijk komt het neer op het realiseren van brede, natuurvriendelijke oevers bij bestaande watergangen. Ze worden bij voorkeur aangelegd aansluitend bij de bestaande Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en andere natte natuur en gecombineerd met de vereiste waterberging in het landelijk gebied ("waterbergingsoevers"). De voorgestane plannen hebben geen effect op de loop van watergangen en hun eventuele functie als hoofdwaterloop. De locatie is niet gelegen in een attentie- of beschermingsgebied zoals bedoeld in de verordening waterhuishouding gelegen.

Schoon inrichten

De locatie is voorzien van riolering. Bedrijfsafvalwater wordt geloosd op de aanwezige mestkelders. Indien noodzakelijk is de afvoer voorzien van olie-/slibafvanger (spoelplaatsen). In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd op het oppervlaktewater. Het erfafspoelwater stroomt af naar de omliggende sloten, terreinen of waterbergingsvoorziening. De daken en het erf zijn schoon. Het afstromend hemelwater is zodoende niet verontreinigd.

Er is sprake van een gescheiden systeem. Het hemelwater wordt niet afgevoerd op de riolering, maar afgevoerd naar omliggende sloten en terreinen.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken, wordt:

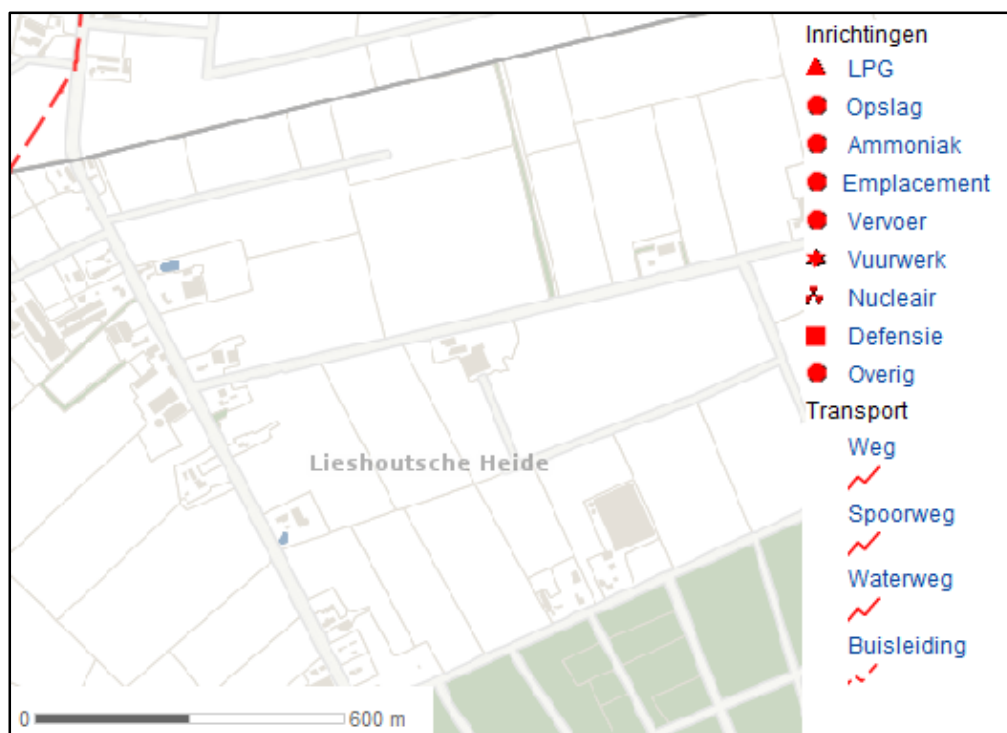
- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet- uitloogbare bouwmaterialen toegepast;

3.4 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Gemeenten, provincies en Rijk zijn vanaf 30 maart 2007 verplicht de risico's van gevaarlijke stoffen te registreren. De gegevens vormen de basis voor risicokaarten die geraadpleegd kunnen worden op de website www.risicokaart.nl.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen, alleen een buisleiding op ongeveer 900 meter, zie figuur 8. Er wordt geen risicovolle inrichting opgericht.

In het kader van externe veiligheid is iedere werklocatie waar mensen werken een beperkt kwetsbaar object. Realisatie van bebouwing mag dus niet binnen de risicoafstand van een risicovolle bron worden gerealiseerd (zonder maatregelen). Binnen het plangebied is wel een bedrijfswoning aanwezig, het betreft echter een bestaande woning. De bouw en gebruiksmogelijkheden m.b.t. bedrijfswoning veranderen niet als gevolg van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Omdat daarnaast het groepsrisico niet verandert (personen dichtheid verandert niet) vormt het aspect externe veiligheid geen knelpunt voor de gewenste ontwikkeling.



• Figuur 8, uitsnede risicokaart plangebied

3.5 Waarden

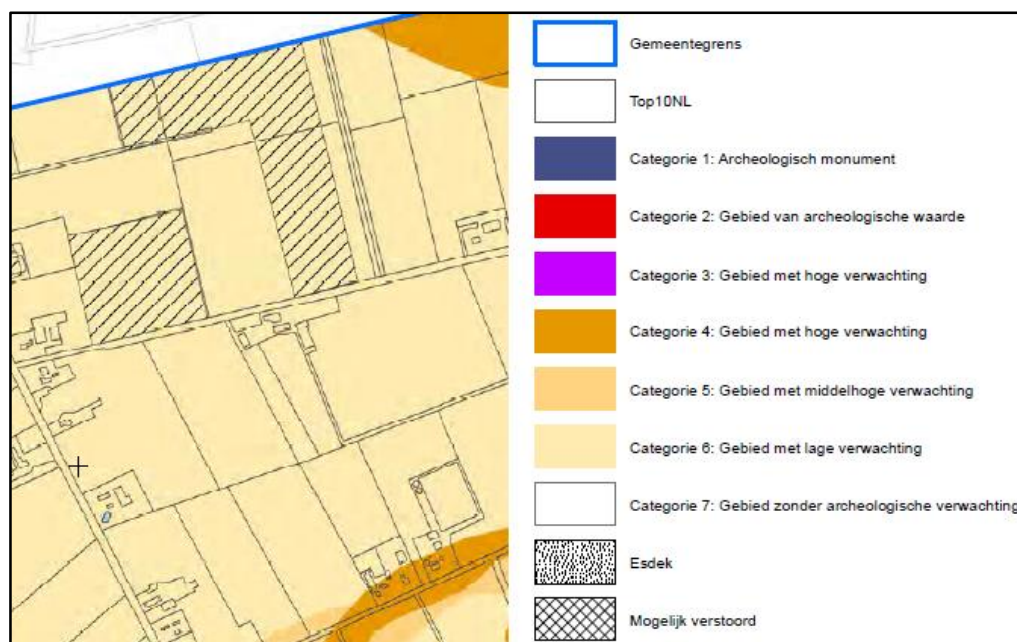
3.5.1 Archeologische waarden

Archeologische waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'.

De archeologische beleidskaart, de uitgave van SRE, heeft het gebied aangeduid als gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In het *beleidsplan archeologische monumentenzorg* van de gemeente Laarbeek staat uiteengezet wat voor die gebieden geldt.

In gebieden van de categorie 6 gelden geen beperkingen voor de activiteiten bouwen, slopen en aanleggen in het kader van de omgevingsvergunning. Voor een wijziging van het bestemmingsplan geldt dat, wanneer het plangebied groter is dan 25.000 m² middels een quickscan of een bureauonderzoek naar de risico's voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport naar de waarde van het te verstoren terrein of een deel daarvan worden verlangd.

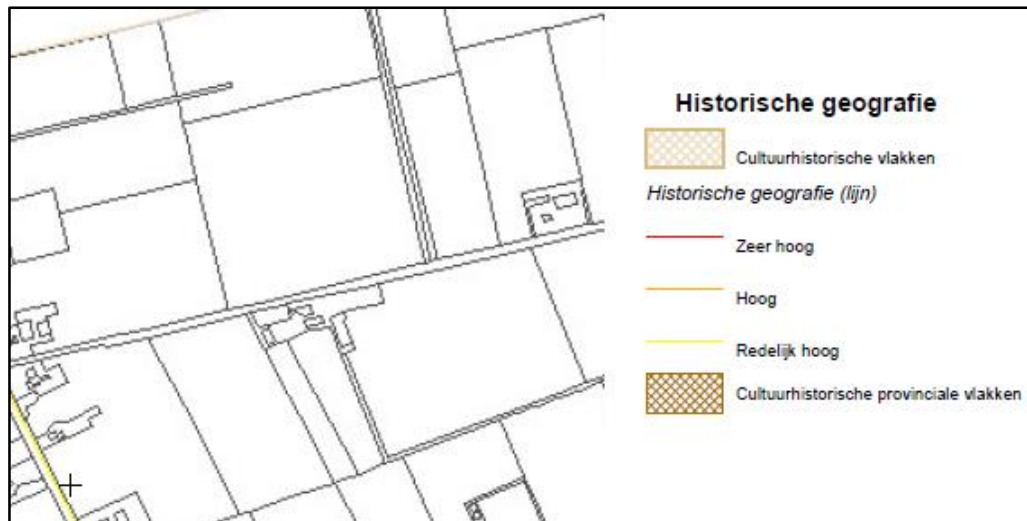
Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



• Figuur 9, uitsnede archeologische beleidskaart

3.5.2 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

De gemeente Laarbeek heeft ter bescherming van de cultuurhistorische waarden een cultuurhistorische beleidskaart laten maken. Onderstaand is een uitsnede te zien van die kaart met een beknopte legenda. In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische lijnen of gebouwen die beslist beschermd moeten blijven.



• Figuur 10, uitsnede cultuurhistorische beleidskaart

De gemeente acht het belangrijk dat de landschappelijke waarden behouden blijven. Het landschap in het plangebied wordt bepaald door jonge dekzandontginningen. Deze zijn kenmerkend voor de identiteit van dit gebied. De relatief grote, open kavels, lintbebouwing langs de occupatieassen en het grote boscomplex vormen de ingrediënten voor dit landschap. Het contrast tussen het open weidegebied, de occupatieassen en het bos is groot. De overgang tussen deze eenheden is hard en abrupt.

Gewenste ontwikkeling:

- Grootschalig landgebruik voor bos en landbouw
- Groot contrast tussen massa en ruimte
- Oriëntatie aan de hand van occupatieassen en scherpe bosranden.

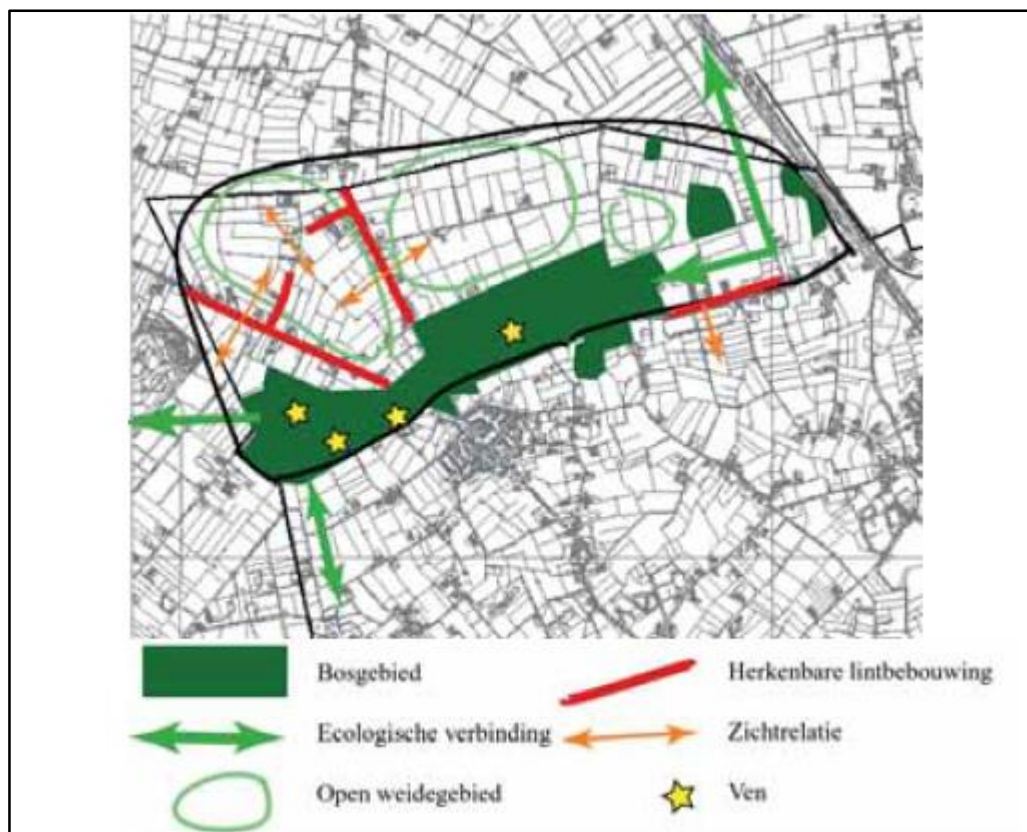
Occupatieassen

In dit gebied is grootschalige landbouw mogelijk en draagt zelfs bij aan de identiteit van het gebied. Verdichting in de vorm van nieuwe uitbreidingen en laanbeplantingen is alleen gewenst langs de occupatieassen.

Verdichting van deze assen vergroot het contrast met het open weidegebied. Om te zorgen dat dit contrast ook als zodanig ervaren wordt, zijn enkele 'openingen' tussen de bebouwingseenheden naar het achterliggende landschap wenselijk. Het aanbrengen van erfbeplanting in de vorm van hagen, singels en houtwallen van inheems plantmateriaal dient gestimuleerd te worden.

Open weidegebied

Het weidegebied dient open te blijven en is aantrekkelijk voor grote agrarische bedrijven en diverse weidevogels.



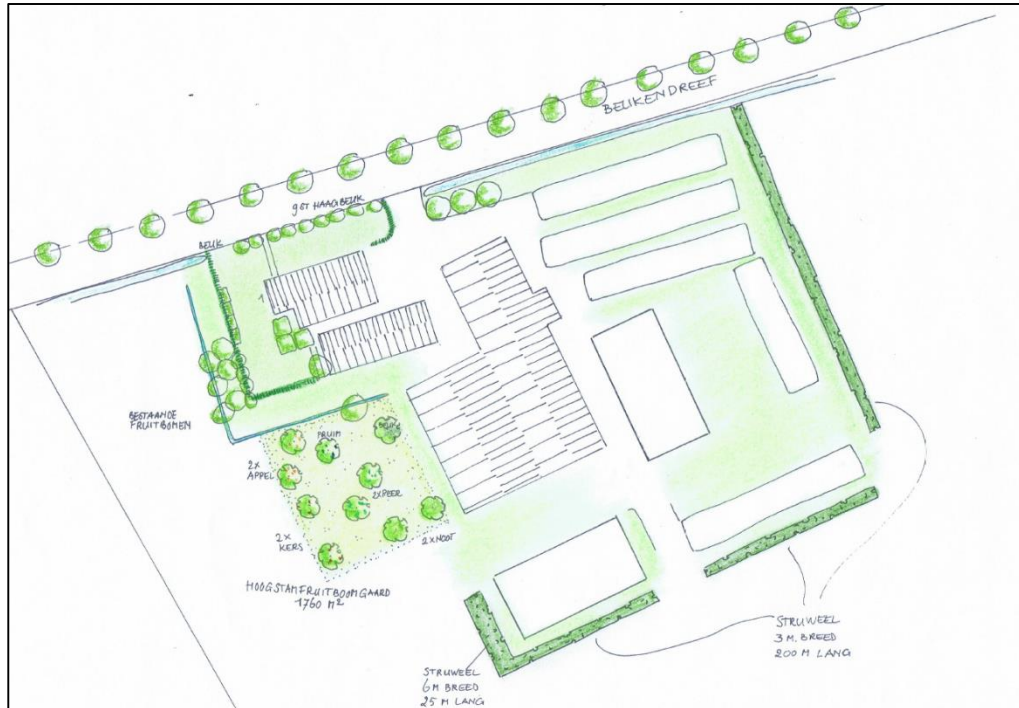
• Figuur 11, landschapselementen rondom plangebied

Bos

Het bosgebied is aantrekkelijk voor flora en fauna. De aanwezige natuurwaarden dienen behouden te blijven. Ecologische verbindingen met aangrenzende bosgebieden zoals het Vresselsche Bosch dienen, doormiddel van kavelbeplantingen, ontwikkeld te worden. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar de natuurontwikkeling in de bosrand, op de overgang van het open gebied naar het gesloten bos en het herstellen en ontwikkelen van de natuurwaarden in vennen. In het deel tussen Rooyseweg en Veghelsedijk wordt een multifunctioneel bos met accent op recreatie, nagestreefd. De verschillende toegangswegen en wandelpaden voor de recreant dienen duidelijk waarneembaar te zijn. Het beheer is gericht op een veilig gebruik van het fietspad en het ontwikkelen van aantrekkelijke bosbeelden.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van onderhavig plan is een landschappelijke inpassing opgesteld conform de 'Landschapsinvesteringsregeling Laarbeek' en het 'Landschapsontwikkelingsplan Laarbeek'. In deze paragraaf is uitsluitend de verbeelding opgenomen. In de bijlage zijn zowel de toelichting op de landschappelijke inpassing opgenomen als een verbeelding in groter formaat.



• Figuur 12, plan landschapsontwikkeling rondom plangebied

Conclusie

Er wordt aangesloten bij de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden die het gebied rijk is. De waarden worden versterkt met een landschappelijk inpassingsplan (toegevoegd als bijlage). De te verwachte archeologische en de cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4

Toets verordening ruimte

En BZV

De Verordening ruimte bepaalt in artikel 7.3 dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige veehouderij (gemengd landelijk gebied). Voor de beoordeling of er sprake is van een zorgvuldige veehouderij worden er in de Nadere regels Verordening ruimte 2014 diverse voorwaarden genoemd. Middels de BZV kan bepaald worden of er sprake is van een zorgvuldige veehouderij.

4.1 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Op 18 februari 2014 is de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (versie 1.0) vastgesteld, hierna BZV). Deze versie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is. De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid. De veehouder heeft de keuzevrijheid om het pakket van verbeteringen zelf samen te stellen. Dit pakket maakt de veehouderij zorgvuldiger dan de wettelijke minimumeisen. De provincie heeft de BZV samen met de partners in het Brabantberaad opgesteld. Een veehouder moet een voldoende BZV-score hebben op het moment dat hij zijn bedrijf wil uitbreiden.

De BZV kijkt naar de thema's gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijnstof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en verbinding met de omgeving. Een veehouder kan met het bedrijf punten verdienen als hij duurzamer werkt dan de geldende wet- en regelgeving eisen. Ook kan een veehouder met bijzondere innovaties punten scoren. De BZV honoreert innovaties in een bedrijf, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij.

4.2 Gezondheid

In de maatlat gezondheid worden maatregelen gewaardeerd die er toe leiden dat de gezondheidsrisico's van de veehouderij afnemen.

Binnen het bedrijf worden enkel melkkoeien en het daarbij behorend jongvee gehouden. Het houden van één specifieke diersoort brengt een lager gezondheidsrisico met zich mee. Het jongvee krijgt uitloop geboden, maar geen weidegang in de zin van de Regeling ammoniak en veehouderij.

4.3 Geuremissie en Impact

Voor een melkveebedrijf is het niet mogelijk punten te scoren op het onderdeel geuremissie en geurimpact. Voor de te huisvesten diercategorieën zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld, maar gelden vaste afstandswaarden. Het is daarom niet mogelijk een berekening van de voorgrondbelasting te maken. Het meest nabij gelegen geurgevoelige object is op minimaal 50 meter afstand van de emissiepunten van de stallen gelegen.

4.4 Fijnstof

De helft van de score op deze maatlat kan gescoord worden met maatregelen die de emissie van fijn stof per dierplaats verminderen. De andere helft scoort de veehouder via de impact met endotoxinen / fijnstof.

Voor de diercategorie melk- en kalfkoeien is er slechts één systeem (luchtwater) beschikbaar welke een reductie van fijnstof bewerkstelligd. Dit systeem wordt niet toegepast op onderhavige ontwikkeling. Hierdoor kunnen enkel nog punten gescoord worden op het onderdeel fijnstofimpact. De resultaten van de ISL3a fijnstofberekening zijn toegevoegd als bijlage.

4.5 Ammoniak

Omdat de emissie per dierplaats in de nieuwe situatie niet wordt veranderd, worden er geen punten gescoord op dit onderdeel.

4.6 Mineralenkringloop

Gecombineerde opgave

Conform de gecombineerde opgave 2014 heeft het bedrijf 47,52 ha grond in gebruik of beheer. Hiervan bestaat 39,27 ha uit grasland, 6,65 ha uit snijmaïs en 1,60 uit aardappelen. De gegevens die in de BZV zijn ingevuld over het aantal hectare grondbezit en de fosfaattoestand zijn verkregen via de gecombineerde opgave van 2014.

Bedrijfsspecifieke excretie

Het bedrijf had in 2014 een bedrijfsspecifieke fosfaatproductie van 6.116 kg (excl. correctiefactor). Dit is geproduceerd door (gemiddeld) 148 melkkoeien, 60,2 jongvee < 1 jaar, 53 jongvee > 1 jaar en 1 stuk overig rundvee. De melkproductie bedroeg 8.144 kg per melkkoe.

4.7 Verbinding

Naast de dialoog met de omgeving, zoals die in de Verordening ruimte 2014 verplicht wordt gesteld, kunnen in de BZV punten worden gescoord als een bedrijf goed verbonden is met burens, burgers, collega's en andere bedrijven.

Op onderhavig bedrijf wordt niet actief ingezet op verbinding in de vorm van bijvoorbeeld een website en/of verbrede landbouw.

4.8 Biodiversiteit

In de BZV wordt het bevorderen van de variatie aan natuur en landschap op het boeren erf en de bijbehorende gronden gewaardeerd.

Omdat de locatie is gegeven in een waardevol open gebied, wordt de beplanting beperkt tot het landschappelijk inpassen van de gebouwen en het erf.

4.9 Certificaten

De BZV sluit maximaal aan bij de geborgde certificaten uit de markt. Deze certificaten borgen vooral managementmaatregelen op de thema's dierenwelzijn, diergezondheid en in beperkte mate fosfaatefficiëntie.

4.10 Resultaat

Na het invullen van de (berekende) gegevens volgt op het tabblad het eindoordeel of de ingevoerde bedrijfsopzet voldoende zorgvuldig is. Voor onderhavig bedrijf is de score als het volgt opgebouwd:

	Score
Basispunten	6,00
Inrichting en omgeving	0,88
Certificaten	0,20
Innovatie	-
Totaal	7,08

- Figuur 12, score BZV

Er dienen ten minste 0,6 punten behaald te worden via de pijler Inrichting & Omgeving en ten minste 0,2 punten via de pijler Certificaten. Totaal moet er ten minste een 7 gescoord worden. Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voldoende punten gescoord worden. De volledige BZV spreadsheet, inclusief alle bijbehorende bijlagen (certificaten, gecombineerde opgave, bex gegevens, etc.) zijn toegevoegd als bijlage.

4.11 Conclusie

In onderhavig rapport is getoetst aan de criteria die zijn opgesomd in de Verordening ruimte 2014. Hieronder worden de punten kort herhaald:

- Maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - Voor het bedrijf is de BZV ingevuld. Het bedrijf haalt een score van 7,08, hiermee wordt voldaan aan de eis dat ten minste 7 punten behaald dienen te worden.
- De ontwikkeling is inpasbaar in de omgeving;
 - De ontwikkeling past binnen ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Landschappelijk tast de ontwikkeling de openheid en zichtlijnen niet aan. Middels landschappelijke inpassing wordt ligging van de stal in het landschap verzacht.
- De kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom is niet hoger dan 12% en in het buitengebied niet hoger dan 20%;
 - Met het initiatief verandert er niets aan de achtergrondbelasting. Dat komt omdat er geen emissiefactoren voor rundvee gelden in het kader van de Wgv (Wet geurhinder veehouderij). Dit is geen toetsingskader voor de melkveehouderij volgens de Verordening ruimte.
- De achtergrondconcentratie van fijnstof, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, bedraagt maximaal 31,2 µg/m³;
 - De achtergrondconcentratie bedraagt maximaal 23,21 µg/m³ en blijft daarmee ruim binnen de gestelde norm.
- Er is een zorgvuldige dialoog met de omgeving gevoerd;
 - Op 14 juni 2015 is er een dialoog met de omgeving gevoerd.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle criteria uit de Verordening ruimte 2014 wordt voldaan. De gewenste toename van het bebouwingsoppervlakte is niet strijdig met de Verordening ruimte.

5

Juridische planopzet

5.1 **Algemeen**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. Op deze wijze wordt een eenduidige bestemmingsplansystematiek gehanteerd in het gehele buitengebied van de gemeente

Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de locatie Beukendreef 1 te Mariahout, het 'plangebied'. Het plan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan.

5.2 **Verbeelding**

Het bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het agrarisch bouwvlak op de verbeelding. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen.

5.3 **Regels**

De regels voor dit bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Beukendreef 1 Mariahout' bestaan uit een begripsomschrijving, bestemmingsregels, algemene planregels en slotbepalingen. Er is aangesloten bij de regels van het moederplan.

6

Uitvoerbaarheid

Maatschappelijk en economisch

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn door de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas een overleg reactie ingediend. Alle opmerkingen zijn in het plan verwerkt. De overlegreacties zijn als bijlage opgenomen.

Ontwerp

Het ontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar kunnen maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan is een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de ruimtelijke procedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Bij een bestemmingsplan kan een verzoek om tegemoetkoming in schade worden ingediend.

Het planschaderisico wat ontstaat door het bestemmingsplan zal voor de gemeente worden afgedekt door de anterieure overeenkomst. De kans dat er planschade ontstaat is naar verwachting nihil omdat er alleen een aanpassing aan het bouwvlak plaatsvindt. De afmetingen van het bouwvlak blijft $\leq 1,5$ hectare, wat volgens gemeentelijk en provinciaal beleid mogelijk is.

In de anterieure overeenkomst zullen tevens bepalingen opgenomen worden met betrekking tot mogelijke planschade.

Anterieure overeenkomst

Ten behoeve van het plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.



Separate bijlagen

Separaat bijlagenboek

Bijlage 1: Principebesluit en a.a.b. advies

Bijlage 2: Situatieschets

Bijlage 3: Landschappelijk inpassing

Bijlage 4: BZV

Bijlage 5: BEX-gegevens

Bijlage 6: Gecombineerde opgave

Bijlage 7: Bedrijfsgezondheidsplan

Bijlage 8: Certificaten en Friesland Campina score

Bijlage 9: Fijn stof berekening

Bijlage 10: Omgevingsdialoog

Bijlage 11: Machtiging BZV

Bijlage 12: Vooroverlegreacties