

Ruimtelijke onderbouwing

emertseweg 28, Beek en donk



Plangebied

Gemertseweg 28, Beek en Donk

Projectomschrijving

Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een loonbedrijf

Projectnummer

HEIJ10.R001

Opdrachtgever**Datum en versie**

18 december 2024, versie 6

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3.	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Ruimtelijke aspecten	15
4.1	Natuur	15
4.2	Landschappelijke waarden	18
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	22
5.	Milieuaspecten	24
5.1	Bodem	24
5.2	Water	25
5.3	Geluid	26
5.4	Luchtkwaliteit	26
5.5	Geurhinder en veehouderij	27
5.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.7	Externe veiligheid	29
6.	Waterparagraaf	31
6.1	Watertoets	31
6.2	Waterbeleid	31
6.3	Oppervlaktewater	32
6.4	Grondwater	33
6.5	Afvoer hemelwater	34
6.6	Huishoudelijk afvalwater	35
7.	Uitvoerbaarheid	36
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7.2	Economische uitvoerbaarheid	36
8.	Conclusie	37

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Advies AAB
Bijlage 3	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Gemertseweg 28 te Beek en Donk (hierna: plangebied) heeft initiatiefnemer een van oorsprong melkveebedrijf met akkerbouw met als nevenfunctie loonwerkzaamheden voor derden. Het loonwerk heeft de laatste jaren de overhand gekregen en kan momenteel worden bestempeld als de hoofdactiviteit.

De initiatiefnemer is derhalve voornemens de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van het loonbedrijf. Daarnaast blijven de agrarische werkzaamheden (akkerbouw) bestaan, welke ook een plek dienen te krijgen binnen de bestemming. Daarnaast dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd in verband met een doelmatiger bedrijfsvoering.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak van circa 1 hectare. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' van toepassing.

Door de beoogde wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming 'Bedrijf' is het beoogde plan in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

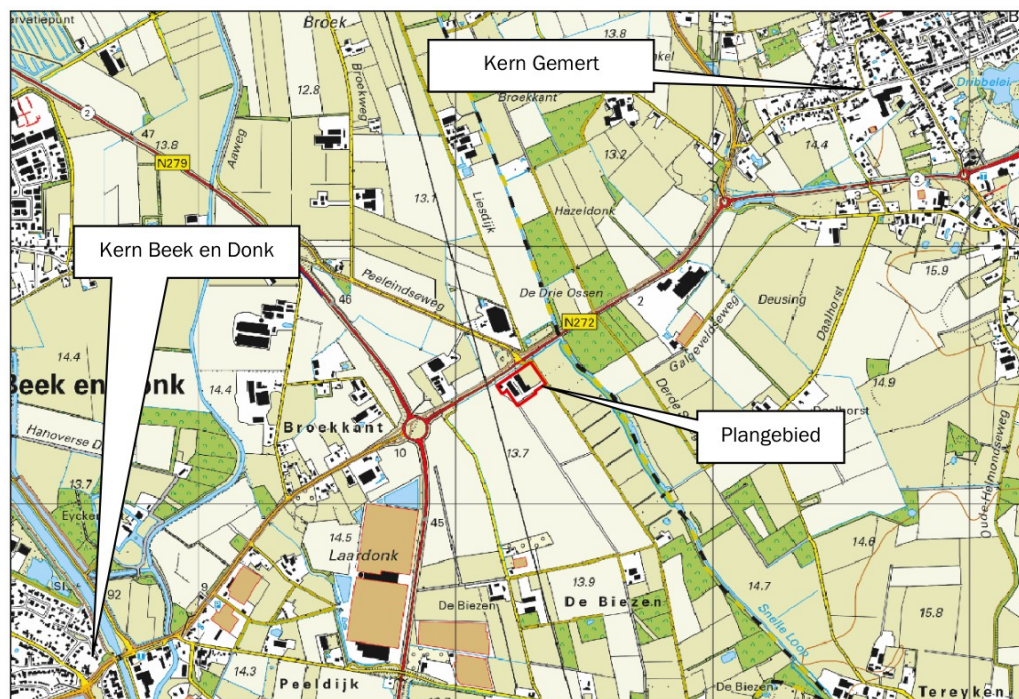
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Laarbeek op een afstand van circa 1,8 kilometer van de kern Beek en Donk. Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Beek en Donk, sectie F, nummers 2329, 2389 en 2996 (gedeeltelijk) en gemeente Aarle-Rixtel, sectie G, nummers 514 en 552 (gedeeltelijk).

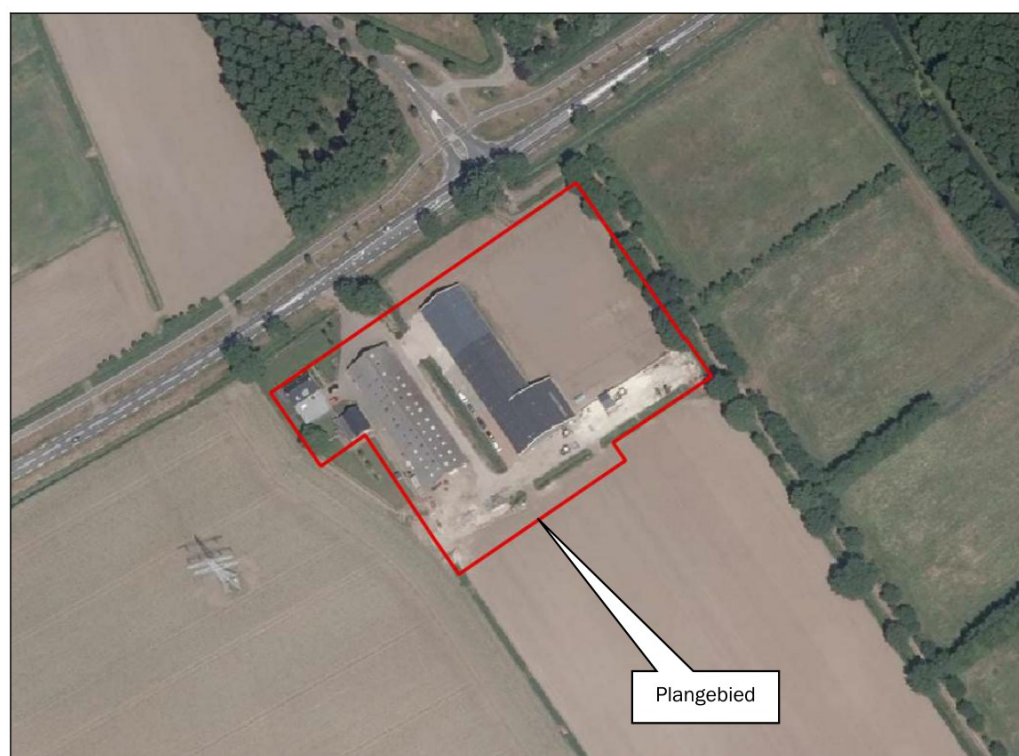
Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Gemertseweg, de provinciale weg van Beek en Donk naar Gemert. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het zandpad De Biezen. Verder wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden.

De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter.

De volgende figuren tonen de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied



Figuur 2: Ligging plangebied op luchtfoto

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

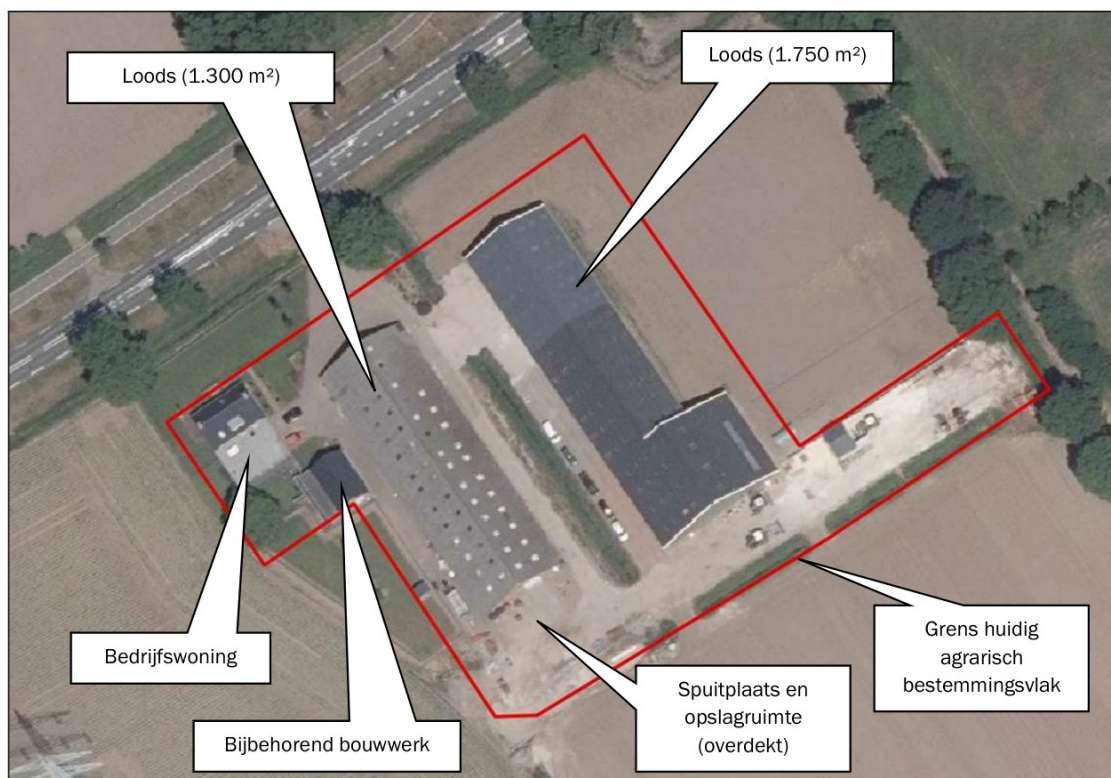
Op bovengenoemde locatie is van oorsprong een melkveebedrijf met akkerbouw gevestigd. Vervolgens zijn hier loonwerkzaamheden voor derden bijgekomen als nevenfunctie. Door de jaren heen is het aandeel loonwerkbedrijf gegroeid en heeft een kanteling plaatsgevonden in de verhouding loonwerkbedrijf – akkerbouwbedrijf; het loonwerk heeft de overhand gekregen en kan momenteel worden bestempeld als de hoofdactiviteit.

De werkzaamheden bestaan uit loonwerkzaamheden, grondverzet en cultuurtechnische werkzaamheden specifiek voor tuinbouwbedrijven. Ze zijn hoofdzakelijk gericht op de teelt van aardbeien, prei, asperges en het klaarmaken van gronden voor de teelt van frambozen en blauwe bessen in potcultuur.

Daarnaast vinden akkerbouwactiviteiten plaats op in totaal circa 25 hectare cultuurgrond waaronder het telen van aardappelen, maïs en diverse groenten (zoals wortelen en bleekselderij) (gedeeltelijk biologische grondteelt).

De volgende bebouwing is aanwezig:

- Bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk;
- Twee loodsen ten behoeve van de stalling van machines, werktuigen en materieel ten behoeve van het loonwerkbedrijf en opslag ten behoeve van het akkerbouwbedrijf (westelijke loods: circa 1.300 m²; oostelijke loods: circa 1.750 m²);
- Smitplaats en opslagruimte (overdekt): deze bedrijfsruimte is recentelijk middels een tijdelijke vergunning opgericht aan de zuidzijde van de meest westelijke loods (circa 500 m²) (nog niet op luchtfoto zichtbaar).



Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie

Verder bevindt zich aan de oostzijde van de locatie een buitenopslag voor de opslag van onder andere kalk en grond die wordt gebruikt ten behoeve van de verschillende bedrijfsactiviteiten.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak van circa 1 hectare. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' van toepassing.

2.2 Gewenste situatie

Hoewel de agrarische activiteiten de laatste jaren enigszins zijn toegenomen, ligt het hoofdaccent van het bedrijf op de loonwerkzaamheden, waardoor sprake is van een verschil in de hoofd- en nevenfunctie. De loonwerkzaamheden zijn hierbij qua aandeel wel gelijk gebleven (momenteel 25% akkerbouw en 75% loonwerkbedrijf).

Vanuit het waterschap Aa en Maas is de wens uitgesproken een overdekte spuitplaats te realiseren voor het schoonspuiten van tractoren en landbouwmachines. Binnen de bestaande bebouwing was hiervoor geen ruimte, aangezien de volledige ruimte wordt ingenomen door het gestalde materieel. Er is dan ook middels een tijdelijke vergunning een nieuwe bedrijfsruimte opgericht (circa 500 m²) waar zowel deze wasplaats als een zandscheider en olie- en vetafscheider een plaats hebben gekregen. Een gedeelte bestaat uit een overkapping voor de opslag van producten als landbouwkalk.

Gelet hierop is de huidige agrarische bedrijfsbestemming niet meer passend. Daarbij betreft de wasplaats een voorziening ten dienste van voornamelijk het loonbedrijf. De bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende gewenste voorziening zijn dan ook in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

De initiatiefnemer is derhalve voornemens de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van het loonbedrijf. Daarnaast blijven de agrarische werkzaamheden (akkerbouw) bestaan, welke ook een plek dienen te krijgen binnen de bestemming middels een specifieke aanduiding. Op deze manier wil de initiatiefnemer zijn bedrijf toekomstbestendig maken voor de opvolgende generatie.

De initiatiefnemer wenst de huidige bestaande bebouwing te behouden (circa 3.050 m²); deze is momenteel volledig in gebruik ten behoeve van zowel het akkerbouwbedrijf als het loonwerkbedrijf. In totaal bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 3.550 m².

Naast de wijziging van de bestemming is het wenselijk de vorm van het bestemmingsvlak te veranderen, waardoor aan de achterzijde van het bedrijf (de zuidzijde) meer ruimte ontstaat voor de aanleg van erfverharding. Het bestemmingsvlak krijgt op deze manier een meer compacte en afgeronde vorm. De omvang van het bouwvlak blijft gelijk (circa 1 hectare).

De volgende figuur geeft een impressie van de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling (zie ook bijlage).



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

Advies AAB

De noodzaak van de ontwikkeling is getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), die een positief advies heeft afgegeven. Zij komt tot de conclusie dat de uitbreiding van de nieuwe bedrijfsruimte passend is voor de bedrijfsvoering van het loonbedrijf en dat voorgestelde wijziging van de vorm van het bouwvlak de bedrijfsvoering ten goede komt. De Adviescommissie is van oordeel dat deze wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Het AAB-advies is toegevoegd als bijlage 2.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

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

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

In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige ontwikkeling. Andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in de functie 'Bedrijf' met de functieaanduiding

'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van het loonbedrijf, waarbij voor initiatiefnemer activiteiten tot maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Daarnaast wordt een overdekte spuitplaats opgericht voor het schoonspuiten van tractoren en landbouwmachines (circa 500 m²). Het bouwvlak wordt hiertoe van vorm gewijzigd, maar blijft qua omvang gelijk. Derhalve kan de ontwikkeling als niet-substantieel worden beschouwd en wordt deze niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

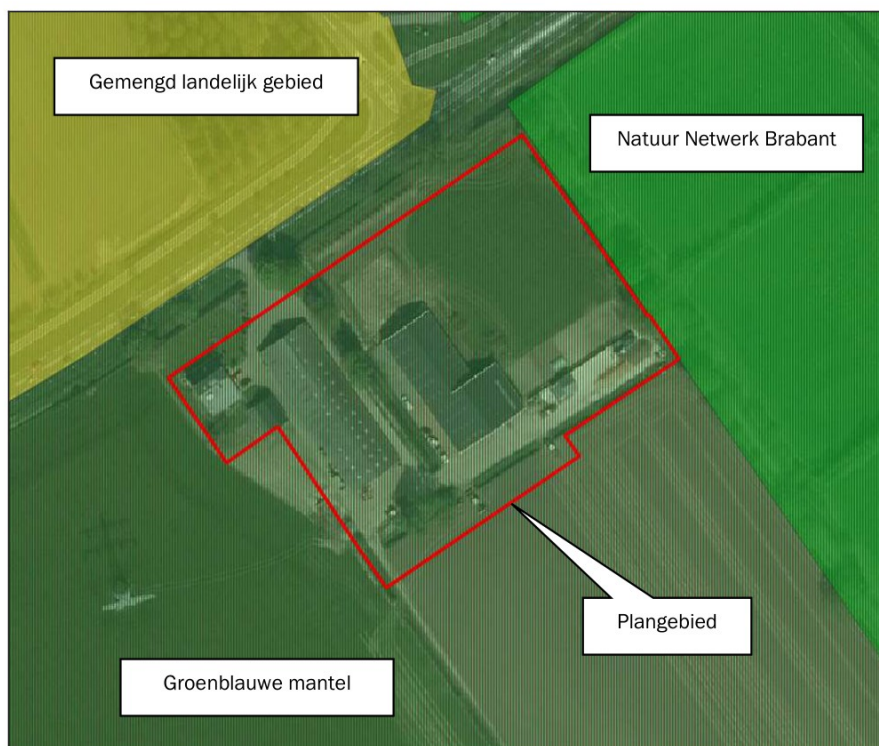
Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerde versie, 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe mantel' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen kerngebied groenblauw en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is voornamelijk gericht op behoud en vooral ontwikkeling van natuur, watersystemen en landschap. Het biedt ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van de natuur, water en landschap. Dit betekent dat ontwikkelingen verplicht een invulling moeten geven aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Verder is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'verbod uitbreiding veehouderij' en 'stalderingsgebied'. Deze zijn gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.16 Externe werking natuur netwerk brabant;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied;

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op wijziging van de bestemming van het plangebied van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een loonbedrijf. Het betreft een aan de agrarische sector gelieerde en daarmee in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door een adequate landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

Daarnaast worden de mogelijkheden tot ontwikkeling van het veehouderijbedrijf weggenomen door de herbestemming, waardoor sprake is van een afname aan milieubelastende stoffen als ammoniak, geur en fijn stof. Dit komt de omgevingskwaliteit ten goede.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De huidige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd; deze is momenteel volledig in gebruik ten behoeve van zowel het akkerbouwbedrijf als het loonwerkbedrijf. Daarnaast is de nieuwe bedrijfsruimte ten behoeve van een overdekte spuitplaats en opslag voorzien, direct ten zuiden van de bestaande bebouwing.

Ten behoeve van een compact bouwcluster wenst initiatiefnemer de vorm van zijn bouwvlak te wijzigen. De omvang blijft gelijk (1,05 ha); de bebouwingsmogelijkheden en ruimtebeslag worden hiermee niet uitgebreid.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciaal beleid is vertaald in het 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' (geactualiseerde versie, september 2020). Het beleid is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen, bijvoorbeeld middels een wijziging, toch medewerking kan worden verleend. Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie-2-ontwikkeling, wat betekent dat de locatie alleen landschappelijk moet worden ingepast. Er is geen aanvullende investering noodzakelijk. Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en in de bijlage bijgevoegd.

Het bedrijf zal op een zorgvuldige manier landschappelijk worden ingepast, waarbij wordt aangesloten bij de kenmerken en structuren van het omliggende landschap en de reeds aanwezige beplantingselementen en -soorten in de omgeving van het plangebied.

Financiële, juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt verankerd in het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Externe werking natuur netwerk brabant

In artikel 3.16 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

In de directe omgeving is een NNB-gebied gelegen. In paragraaf 4.1.1 wordt onderbouwd dat geen sprake is van negatieve effecten op gebieden behorend bij NNB als gevolg van licht- en geluiduitstraling (betreding is hier sowieso niet aan de orde). Er is dan ook geen sprake van een externe werking op deze gebieden vanuit de ontwikkeling.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In cursief wordt onderbouwd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden. Lid 1 bepaalt dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overmatig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De locatie is gelegen in agrarisch gebied en in de nabijheid van een knooppunt van wegen met een hoge verkeersintensiteit. De locatie ligt aan de belangrijkste verbindingsweg (N272) tussen de kernen Beek en Donk en Gemert nabij de aansluiting van deze weg (rotonde) op de N279. Dit maakt dat de locatie zeer goed ontsloten is. Gelet op de verkeersbewegingen van het bedrijf is de nabijheid van deze verkeersaders ideaal. Daarnaast is de provincie voornemens de N279 te reconstrueren voor een betere doorstroming van het verkeer, wat bijdraagt aan een nog betere ontsluiting van het bedrijf.

Het te vestigen agrarisch-technisch hulpbedrijf is een bedrijf dat gerelateerd is aan de agrarische sector; de vestiging van dit bedrijf in het landelijk gebied ligt dan ook voor de hand, zeker ook gelet op het feit dat de akkerbouw als nevenfunctie op de locatie moet blijven bestaan (nabij de landbouwgronden die initiatiefnemer in gebruik heeft). Het bedrijf is dan ook niet passend op een bedrijventerrein voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Doordat het bestaande bouwperceel van vorm wordt veranderd, komt het gedeelte dat in de vigerende situatie aan de oostzijde van het bouwvlak (verharding met opslag van onder andere kalk) is gelegen, te vervallen en wordt zuidelijk van het huidige bestemmingsvlak toegevoegd. Hier is behoefte aan erfverharding, deels als manoeuvreerruimte, deels ten behoeve van de opslag van kalk en dergelijke.

Ter plaatse van het vervallen deel van het bouwvlak ontstaat een perceel dat gedeeltelijk zal worden ingericht voor de ontwikkeling van natuur dat aansluit op de gronden van het naastgelegen Natuur Netwerk Brabant rondom de Snelle Loop. Ook zal hier beplanting worden aangebracht die zorgt voor de landschappelijke inpassing van de locatie. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Verder maakt het vigerend bestemmingsplan in het betreffende gebied reeds een bestemmingswijziging van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven mogelijk, waarmee invulling wordt gegeven aan de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Het planologisch mogelijk maken van het loonwerkbedrijf op de locatie Gemertseweg 28 veroorzaakt geen onevenredige hinder naar de omgeving.

Een loonwerkbedrijf (bedrijfsoppervlak > 500 m²) valt binnen de milieucategorie 3.1 en een akkerbouwbedrijf binnen milieucategorie 2. Dit betekent dat de grootste minimale afstand tot gevoelige objecten 50 meter bedraagt. Met name het aspect geluid is hier bepalend.

Het meest nabijgelegen gevoelig object betreft de agrarische bedrijfswoning op de locatie Peeleindseweg 5 op een afstand van circa 130 meter. Andere gevoelige objecten liggen op meer dan 180 meter van de locatie. Dit betekent dat er ruimschoots voldaan wordt aan de minimale richtafstanden en dat er geen onevenredige hinder naar de omgeving plaatsvindt.

Bovendien zullen ten aanzien van het aspect geluid de nabijgelegen wegen (N272 en N279) voor meer (potentiële) hinder zorgen dan het loonwerkbedrijf op de locatie.

Gezien de ligging van de locatie (in de nabijheid van drukke wegen, op grote afstand van omliggende gevoelige functies, agrarisch karakter) past deze ontwikkeling in de gewenste vorm en grootte binnen het landelijk gebied.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
In onderhavige situatie vindt geen afsplitsing plaats van het bouwperceel.
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Zoals voorgaand beschreven vindt er geen sloop van gebouwen plaats. Alle gebouwen worden hergebruikt, enerzijds ten behoeve van de (oorspronkelijke) akkerbouw tak van het bedrijf, anderzijds ten behoeve van het loonwerkbedrijf. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing.
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. lawaaisport;
 - 3. mestbewerking.*Van deze activiteiten is in de beoogde situatie geen sprake.*

Lid 2 bepaalt dat het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De verkeersaantrekkende werking is niet groter dan in de situatie van een volledig functionerend akkerbouwbedrijf op de locatie.
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Opslag en stalling van materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Binnen de beoogde oppervlakte in de beoogde situatie kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.

Lid 3 bepaalt dat als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Zie onderbouwing onder lid 1.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek (ontwerp)

De gemeente Laarbeek heeft voor haar buitengebied een Omgevingsvisie opgesteld. Deze heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In het buitengebied speelt een groot aantal uitdagingen en complexe opgaven, bijvoorbeeld de afname van het aantal agrarische bedrijven en een toename van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

In de visie zijn de kernkwaliteiten van Laarbeek en de trends en ontwikkelingen benoemd. Daarnaast is Laarbeek in de visie verdeeld in acht samenhangende deelgebieden met elk een eigen verhaal. Het karakter en de verschijningsvorm van elk gebied zijn leidend voor de ruimtelijke mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn samengevat op een visiekaart. Verder is er een groot aantal ruimtelijke thema's uitgewerkt zoals gezondheid, veiligheid en algemene omgevingskwaliteit. In de omgevingsagenda zijn de noodzakelijke en concrete acties opgesomd die uiteindelijk moeten leiden tot het nieuwe toekomstbeeld voor het buitengebied.

Het plangebied is gelegen in deelgebied 'Toerisme en recreatie' / 'Biezenlandschap'. Het biezenlandschap maakt deel uit van het langgerekt en noord-zuid gesitueerde Broek (dat doorloopt tot ver in het Aa-landschap) en de Biezen. Het gebied ligt in een overstromingsvlakte die is ontstaan in de laatste ijstijd.

Het Biezenlandschap leent zich door het attractieve landschap goed voor verdere recreatieve en toeristische ontwikkeling. Van belang is de kwaliteitsverbetering door herstel van historische elementen en patronen. Gezien het industriële karakter van zonneparken en windmolens en de toeristische aantrekkingskracht van het gebied, is het Biezenlandschap verboden terrein voor grootschalige opwek van wind- en zonneenergie. Alternatieve, kleinschalige, natuurinclusieve en biologische vormen van landbouw zijn wel passend binnen dit deelgebied.

De vestiging van het agrarisch-technisch hulpbedrijf op de bestaande locatie aan de Gemertseweg vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsrichting die voor het deelgebied is aangegeven. De ontwikkeling past binnen het beleid zoals verwoord binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'

De gemeentelijke 'Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans' vervangt de 'Structuurvisie+ Laarbeek' uit 2003. In de 'Structuurvisie 2010-2020' staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het hele grondgebied van Laarbeek en de hoofdzaken van het gemeentelijk beleid tot het jaar 2020. De structuurvisie is op 16 september 2010 vastgesteld.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van het buitengebied aangegeven dat dit 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 zoals landbouw, toerisme, bedrijvigheid, infrastructuur, wonen, natuur en water.

Onderhavig plan ziet op een wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van het loonbedrijf. Daarnaast blijven de agrarische werkzaamheden (akkerbouw) bestaan, welke ook een plek dienen te krijgen binnen de bestemming. Daarnaast dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd. Er vindt landschappelijke inpassing plaats conform het landschappelijk inpassingsplan dat is bijgevoegd in de bijlage. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Verder is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Laarbeek

Door de beoogde wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming 'Bedrijf' is het beoogde plan in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van beide fasen.

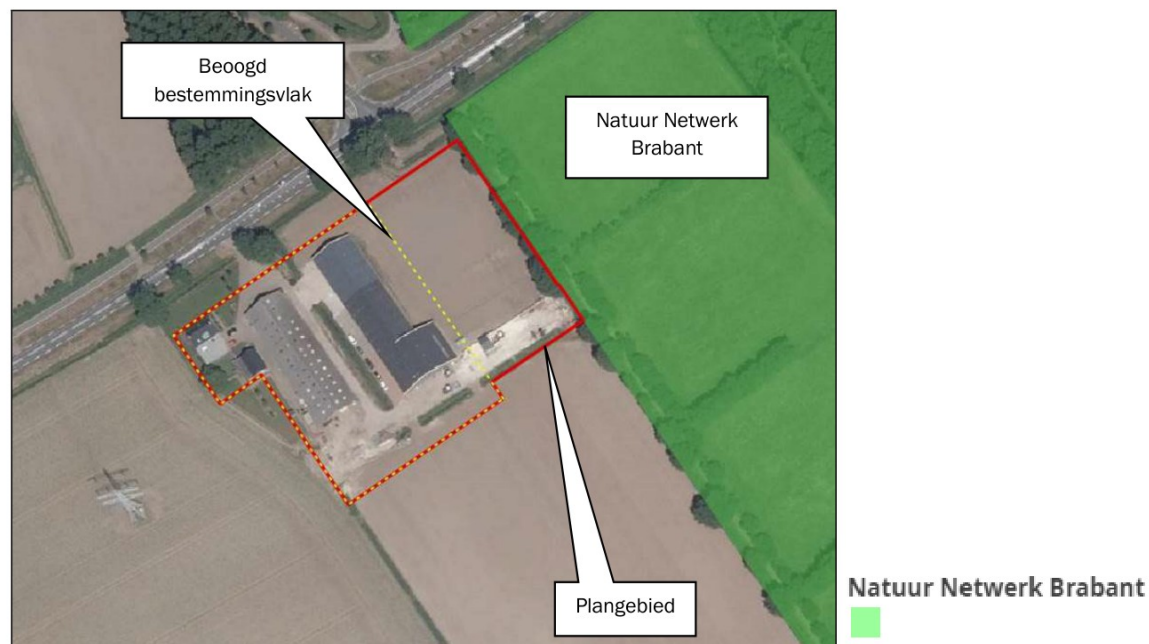
Overige verstorende effecten

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de grote afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van overige verstorende effecten (zoals licht en geluid) te verwachten.

Natuur Network Brabant

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

Het plangebied is gelegen tegen het naastgelegen gebied dat behoort tot Natuur Network Brabant. Echter, het beoogde bestemmingsvlak 'Bedrijf' komt door de ontwikkeling verder van dit gebied te liggen dan het huidige agrarische bestemmingsvlak, op een afstand van circa 52 meter (zie volgende figuur).



Figuur 8: Ligging Natuur Network Brabant

Gelet op deze relatief kleine afstand wordt in het kader van mogelijke externe werking op deze gebieden onderzocht of de ontwikkeling verstorende effecten kan hebben als gevolg van licht- en geluitstraling.

Licht

Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande lichtpunten en wordt mogelijk een aantal nieuwe lichtpunten aangebracht. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de omgeving) en zullen de lichtbronnen naar binnen en beneden worden gericht (naar het hart van de inrichting). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen. Verder wordt aan de oostzijde van het bestemmingsvlak opgaande beplanting aangebracht die eventuele lichtuitstraling zoveel als mogelijk afvangt.

Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie.

De impact van de verkeersbewegingen op de omgeving is in de beoogde situatie niet groter dan in de huidige situatie en de situatie die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt.

Daarnaast is het verstorende effect dat van het intensieve verkeer op de Gemertseweg uitgaat groter dan van onderhavige kleinschalige ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van verstoring van de NNB-gebieden als gevolg van licht- en geluiduitstraling. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van deze gebieden.

Daarnaast vindt een versterking van het NNB-gebied plaats doordat het perceel gelegen tussen het gewenste bestemmingsvlak en het NNB-gebied natuurlijk wordt ingericht in het kader van de landschappelijke inpassing.

4.1.2 Soortenbescherming

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

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven: vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De wijziging van de bestemming heeft geen fysieke veranderingen tot gevolg met betrekking tot de bebouwing. De planologische wijziging heeft geen gevolgen voor eventuele rust- en verblijfplaatsen van eventuele beschermde soorten;
- Doordat de vorm van het bestemmingsvlak wijzigt, wordt de verharding aan de oostzijde (dat aansluiting vindt op de onverharde weg De Biezen) verwijderd, wat de omgeving ten goede komt;
- De afstand tot het Natuur Netwerk Brabant is voldoende dat de beoogde ontwikkeling geen invloed heeft op de flora en fauna in het NNB-gebied;
- De omliggende landerijen zijn sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (maaien, bemesten) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

Conclusie

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

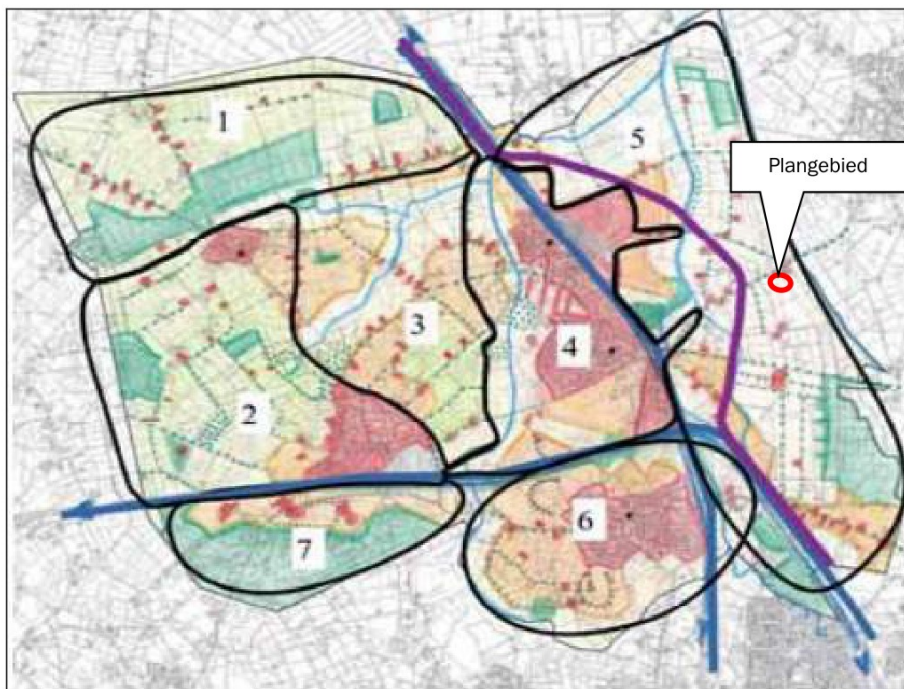
4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Laarbeek heeft in 2003 een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. In het plan worden de kenmerken van het Laarbeekse landschap benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied. In het landschapsontwikkelingsplan wordt onder meer een visie verwoord op het gebied van natuur, cultuurhistorie en landschap. In het plan is ook aandacht besteed aan herstel, behoud en ontwikkeling op deze vlakken met hieraan gekoppeld uitvoeringsinstrumenten en een budget. Vormgeving van het landschap, het benutten en uitbreiden van bestaande kwaliteiten en waar nodig het toevoegen van nieuwe elementen worden als belangrijke thema's benoemd.

Als kernkwaliteiten voor het buitengebied van Laarbeek worden de verscheidenheid aan landschapstypen, de diversiteit in groenelementen, zowel waardevol voor natuur als voor de recreant, en de op sommige plekken duidelijk waar te nemen cultuurhistorische waarden genoemd.

Toets landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Leek en De Biezen' (zie volgende figuur).



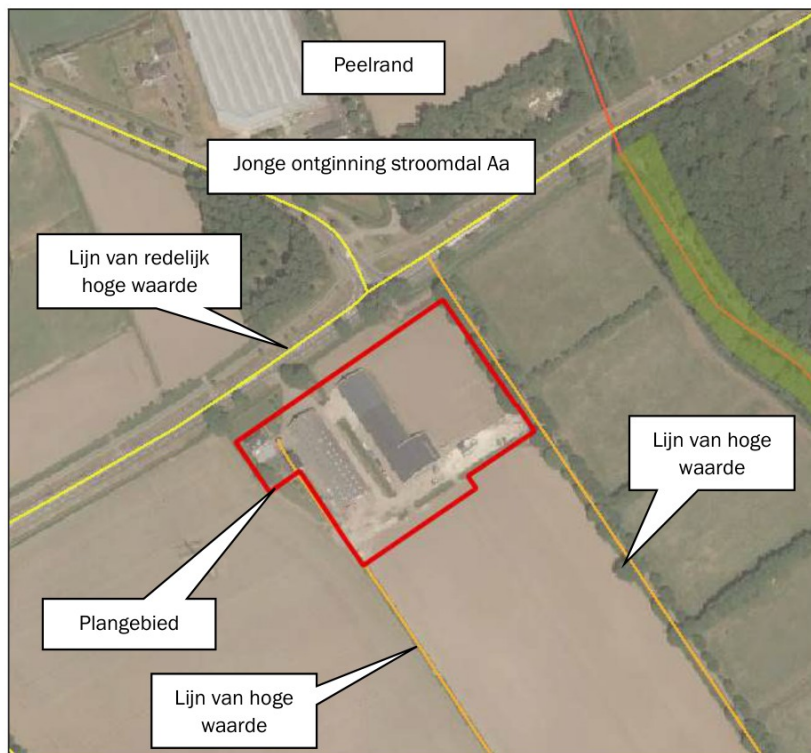
Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelplan

Uit analyse is gebleken dat dit gebied geen duidelijk herkenbare eigen identiteit heeft. Tussen de verschillende landschapselementen, zoals verspreid liggende bebouwing, laanbeplanting langs diverse wegen, beken en bosdelen, is nauwelijks sprake van een herkenbare samenhang. Het gebied vormde voorheen de overstromingsvlakte van de Aa. De aanwezige natuurwaarden worden onvoldoende benut.

Gewenste ontwikkelingen in dit deelgebied zijn:

- Water als ordeningsprincipe voor landgebruik;
- Ontwikkelen van natte natuurwaarden;
- Beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

Voor dit deelgebied worden als gewenste ontwikkelingen aangegeven: water als ordeningsprincipe voor landgebruik, ontwikkelen van natte natuurwaarden, beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 provincie Noord-Brabant

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

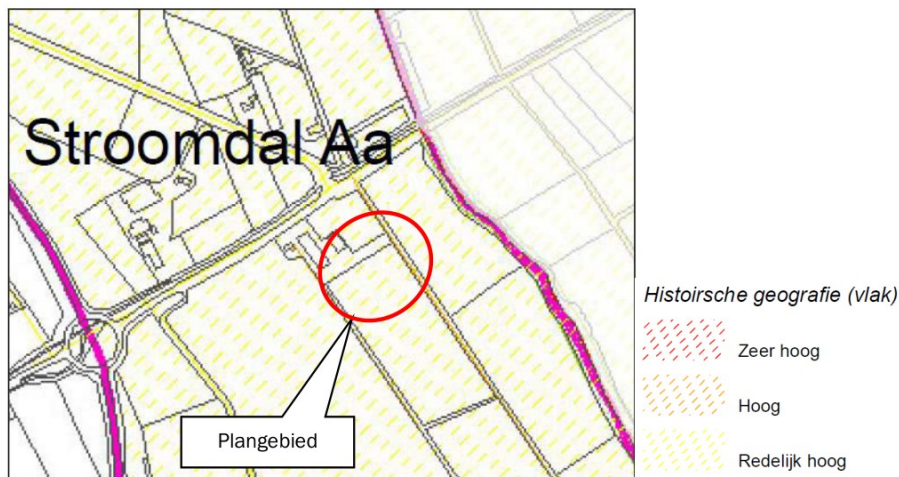
Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van de jonge ontginning stroomdal Aa, een cultuurhistorisch waardevol vlak van buiten Cultuurhistorisch Landschap van redelijk hoge waarde.

Het stroomdal van de Aa is een jonge broekontginning en betreft een gebied met lanen, landbouwgronden en productiebossen met loofhout. Voor een deel bestaat dit bos uit (doorgeschoten) hakhout. Het gebied kent een grotendeels rationele verkaveling. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtwallen. Het is een gebied met relatief veel zandpaden en met relatief weinig bebouwing.

Het plangebied wordt ontsloten op de Gemertseweg. De Gemertseweg is aangewezen als historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Daarnaast bevinden zich aan weerszijden van het plangebied landschapslijnen van hoge waarde, waaronder aan de oostzijde van het plangebied de onverharde weg De Biezen.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Laarbeek.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Laarbeek

Deze kaart laat dezelfde waarden zien als de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.

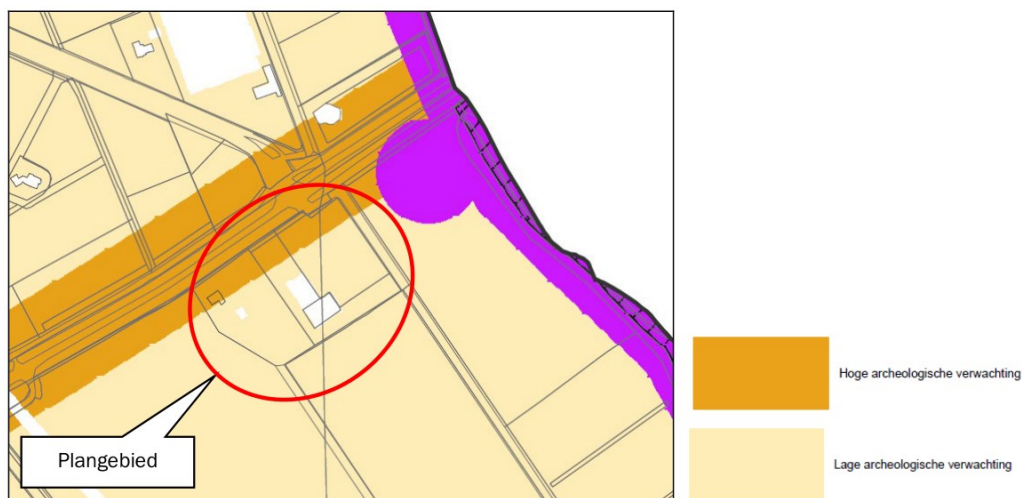
Conclusie

De cultuurhistorische waarden worden door de ontwikkeling niet aangetast of doorkruist. Ook de waardevolle lijnen worden door de ontwikkeling niet aangetast; het verwijderen van de erfverharding grenzend aan De Biezen zorgt juist voor een positief effect op de deze lijn. Verder worden door de landschappelijke inpassing de al aanwezige landschapskenmerken juist versterkt. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Laarbeek is het plangebied voor het grootste gedeelte gelegen binnen een zone met een lage archeologische verwachting en voor een klein gedeelte binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting en zonder archeologische verwachting (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' gemeente Laarbeek

Binnen de zone met een hoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld of 0,5 meter bij esdekken. Ter plaatse van een lage verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 25.000 m² en dieper dan 0,4 meter onder maaiveld.

Binnen het plangebied vinden geen bodemingrepen plaats die groter zijn dan 500 m² en dieper dan 0,3 of 0,5 meter. Derhalve is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

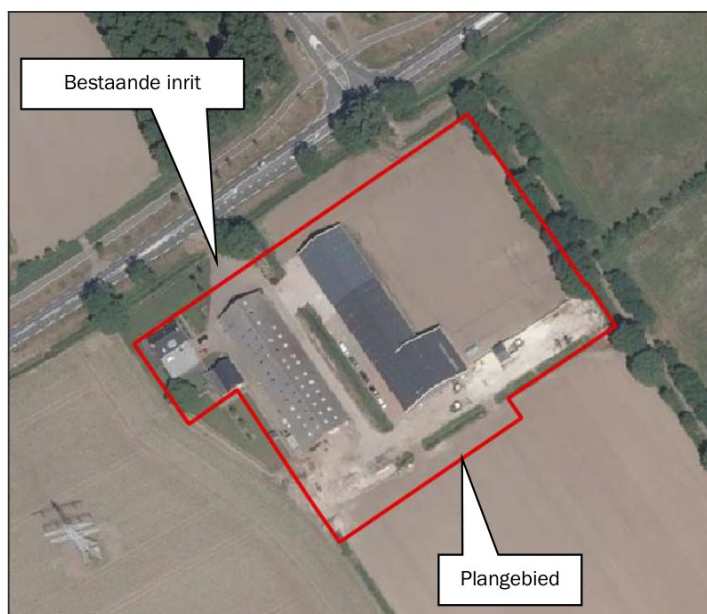
Indien tijdens eventuele graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit op de Gemertseweg. Deze inrit is zowel de toegang voor de bedrijfswoning als voor het loon- en akkerbouwbedrijf. In de beoogde situatie blijft de inrit aan de Gemertseweg gehandhaafd (zie volgende figuur).



Figuur 14: Ligging inrit

In de beoogde situatie is ten opzichte van de bestaande situatie geen toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. De aard en omvang van het bedrijf blijven gelijk.

Bij het bepalen van het totaal aantal verkeersbewegingen wordt uitgegaan van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW). Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag. Ten aanzien van het loon- en akkerbouwbedrijf gaat het naar verwachting om maximaal 50 verkeersbewegingen per dag (gemiddeld door het jaar heen). De werkzaamheden vinden voor het grootste gedeelte elders, op locatie van derden, plaats; het betreffen dan ook voornamelijk verkeersbewegingen van machines en werktuigen van en naar de inrichting.

Daarnaast vinden verkeersbewegingen plaats van maximaal 5 medewerkers. Het bedrijf verwacht verder geen of weinig bezoekers.

In totaal komt dit neer op 69 verkeersbewegingen per dag. De Gemertseweg kan deze hoeveelheid verkeersbewegingen aan.

4.4.2 Parkeren

Voor het aspect parkeren in de gemeente Laarbeek is het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' (vastgesteld op 7 juni 2018) van toepassing. Het uitgangspunt van het parkeerbeleid van de gemeente Laarbeek is dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken en dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorgdraagt voor zijn eigen parkeeroplossing. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij de nieuwe ontwikkeling dient te worden uitgegaan van de parkeernormen zoals gepubliceerd door het CROW.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig voor drie parkeerplaatsen.

Ten behoeve van het loonbedrijf is binnen het plangebied voldoende verharding aanwezig voor nog 5 parkeerplaatsen voor het personeel.

Verder verwacht initiatiefnemer ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf geen of weinig bezoekers. Het loonbedrijf vervult zijn diensten op locatie van derden. Bij eventuele bezoekers gaat het om kortstondige verblijfsmomenten.

Ten behoeve van de tractoren en machines is er voldoende parkeerruimte in de aanwezige loodsen en daarnaast op de erfverharding rondom de bebouwing.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Onderhavig plan ziet op wijziging van de bestemming van het bouwvlak van 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een loonbedrijf. Daarnaast blijven de agrarische werkzaamheden (akkerbouw) bestaan. Hiertoe vindt tevens een vormverandering van het bouwvlak plaats.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Het plan moet hieraan getoetst worden. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 liggen, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Indien het een stedelijk ontwikkelingsproject (cat. D 11.2) betreft, welke zowel in kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit staat, dan moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen dat geen MER nodig is.

Beoogde ontwikkeling betreft eveneens geen ontwikkeling welke valt onder categorie D11.3 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'. In categorie D 11.3 is 'bedrijventerrein' overeenkomstig de Richtlijn mer gewijzigd in 'industrieterrein'. Dit begrip is beperkter dan 'bedrijventerrein'. 'Meubelboulevard' of 'bedrijfskantoren' vallen bijvoorbeeld wel onder 'bedrijventerrein', maar niet onder 'industrieterrein'.¹ Een uitbreiding van een bedrijf dat bijvoorbeeld handelt in bestratingsmaterialen en beschikt over een opslag voor deze materialen kwalificeert volgens de Afdeling niet als een uitbreiding van een industrieterrein².

Of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toename van ruimtebeslag; er wordt gebouwd binnen de bestaande bedrijfsbestemming. Daarnaast is geen sprake van een substantiële functiewijziging. De bebouwde oppervlakte binnen de bedrijfsbestemming wordt weliswaar vergroot echter zijn deze wijzigingen niet zo omvangrijk dat belangrijke milieugevolgen zijn te verwachten en dat dus sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van

¹ https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20100614/nota_van_toelichting_bij_het/document3/f=/vigwig7qsvns.pdf

² ABRvS 10 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:516,

bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

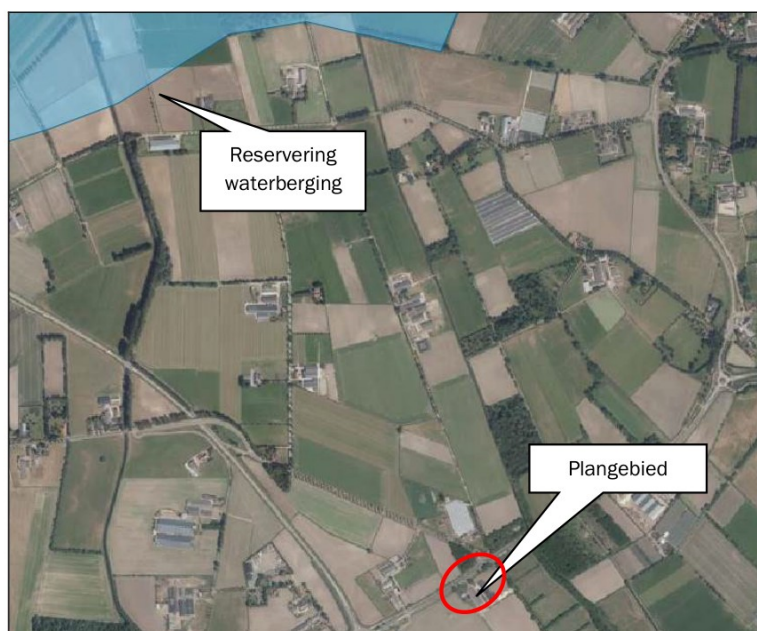
Aanleiding van de bodemtoets vormt de bestemmingswijziging en de wijziging van de vorm van het bestemmingsvlak.

Huidige situatie en toekomstige situatie

De bestaande gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf. Voorheen werden deze bedrijfsgebouwen al intensief gebruikt voor het akkerbouwbedrijf en voormalig melkveebedrijf. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich op deze locatie in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de activiteiten van het agrarisch technisch hulpbedrijf. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen een hydrologisch waardevol gebied. Op een afstand van circa 2 kilometer ten noorden van het plangebied ligt een gebied met de aanduiding 'reservering waterberging' (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

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

5.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.4.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Gemertseweg betreft een 80 km/uur-weg met een geluidzone. Echter, de bestaande en nieuw op te richten bedrijfsbebouwing wordt in het kader van de Wgh niet beschouwd als een geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige situatie.

5.4.2 Industrielawaai

Binnen de bedrijfslocatie heeft men te maken met de volgende bronnen welke geluid produceren:

- Verkeersbewegingen van en naar de locatie voor het verrichten van werkzaamheden bij derden;
- Verkeersbewegingen van en naar de locatie voor het verrichten van werkzaamheden voor het akkerbouwbedrijf;
- Gebruik van de wasplaats, deze is gesitueerd binnen bestaande bebouwing;
- Laad- en losactiviteiten van producten zoals kalk.

Ten aanzien van het aspect industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In paragraaf 5.6 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat ook voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt ter plaatse van het plangebied 15,82 µg/m³. Er wordt voldaan aan de wettelijke norm.

Met behulp van de NIBM-tool (versie 2021) is berekend of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van 69 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar het plangebied. De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		69
Aandeel vrachtverkeer		72,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,37
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Toets ontwikkeling

Een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij).'

Onderhavig initiatief betreft geen toevoeging van een geurgevoelig object. Ten behoeve van de veehouderijen in de directe omgeving verandert er niets aan het beschermingsregime. De functiewijziging vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling van deze en andere veehouderijbedrijven. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de grens van het bestemmingsvlak van een hindergevoelig object.

De bedrijfsbebouwing betreft geen hindergevoelig object; derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de richtafstanden die behoren bij de omliggende bedrijven.

Omgekeerd dient het plangebied zelf te worden getoetst aan de richtafstanden die horen bij de beoogde situatie. Een loonwerkbijzondere (bedrijfsoppervlak > 500 m²) valt binnen de milieucategorie 3.1 en een akkerbouwbedrijf binnen milieucategorie 2.

De volgende tabel toont de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Gemertseweg 28 (loon- en akkerbouwbedrijf)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10
Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²)	30	10	50	10

Dit betekent dat de grootste minimale afstand tot gevoelige objecten 50 meter bedraagt. Het aspect geluid is hier bepalend. Het meest nabijgelegen gevoelig object betreft de agrarische bedrijfswoning op de locatie

Peeleindseweg 5. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ligt op een afstand van circa 120 meter van het bestemmingsvlak van genoemde woning. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. De ontwikkeling heeft geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende hindergevoelige objecten.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid

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

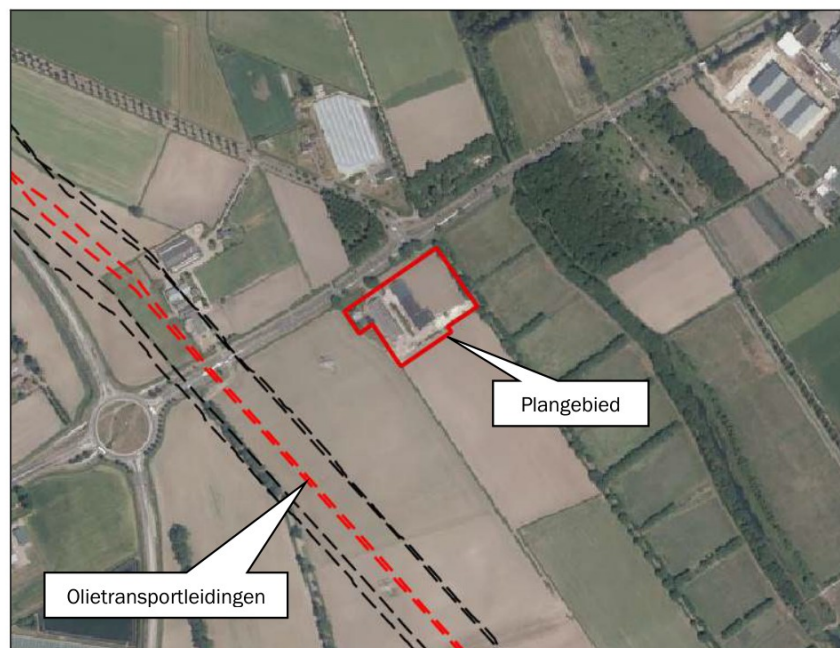
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Het dichtstbijzijnde risicovolle object betreffen olieleidingen op een afstand van circa 190 meter ten westen van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede Risicokaart (www.risicokaart.nl)

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze bronnen. Verder bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transport die van invloed zijn op de externe veiligheid.

De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen het zoekgebied van de structuurvisie buisleidingen. Dit zoekgebied is opgenomen in het Barro. Bij regeling van Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Economische Zaken, worden tracés voor een buisleidingenstrook aangewezen met aan weerszijden van een tracé een zoekgebied van 250 meter, gemeten vanaf de buitenste begrenzing van dat tracé. Aangezien er geen uitbreiding richting het tracé beoogd zijn, levert de beoogde ontwikkeling geen beperking op.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water en Beleidsbrief regenwater en riolering.

Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem: Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
3. Schoon Water: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening omvat samen met de Omgevingswet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Waterschapsverordening is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Waterschapsverordening verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Waterschapsverordening vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Verordening afvoer hemel- en grondwater Laarbeek 2023

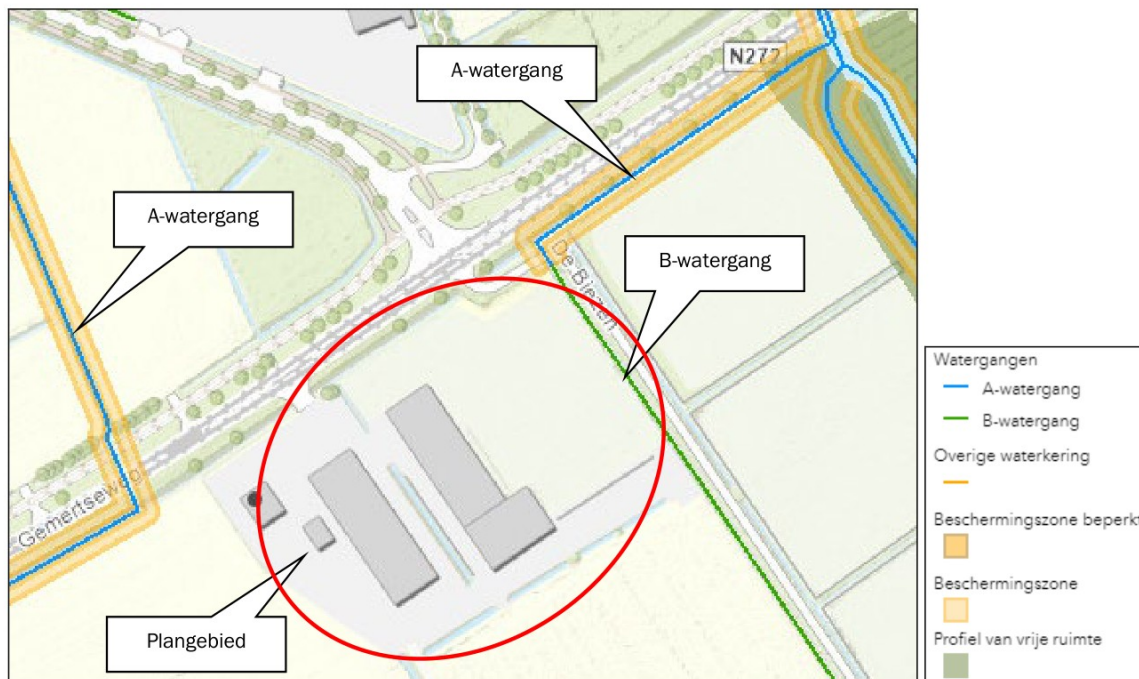
In december 2023 heeft de gemeente Laarbeek de Verordening afvoer hemel- en grondwater Laarbeek 2023 vastgesteld. De verordening regelt hoe om gegaan moet worden met hemel- en grondwater. Hiervoor bestaan op dit moment beleidsregels, die vanwege de Omgevingswet die per 1 januari 2024 geldt in de vorm van een verordening moeten worden vastgesteld. Zo blijven de nu geldende regels van kracht.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht stelt de gemeente Laarbeek dat iedere eigenaar primair verantwoordelijk is voor de verwerking van zijn eigen hemelwater op zijn eigen terrein. Ze streeft wel naar naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, wanneer het niet lukt om zich redelijkerwijs van het hemelwater te kunnen ontdoen.

Bij nieuwbouw en bij herbouw (het oppakken van bestaand verhard oppervlak en weer opnieuw terugplaatsen) bestaat voldoende flexibiliteit om ruimte voor wateropvang te creëren. Om de afvoer naar de riolering en/of het watersysteem te reduceren, dient een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein. Deze eis geldt voor elk aan te leggen afvoerend verhard oppervlak ongeacht de lozingssituatie; verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm. Bij toepassing van alternatieve voorzieningen (zoals groene daken) wordt de waterbergingsnorm gereduceerd op basis van de op dat moment geldende inzichten.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas (zie volgende figuur).

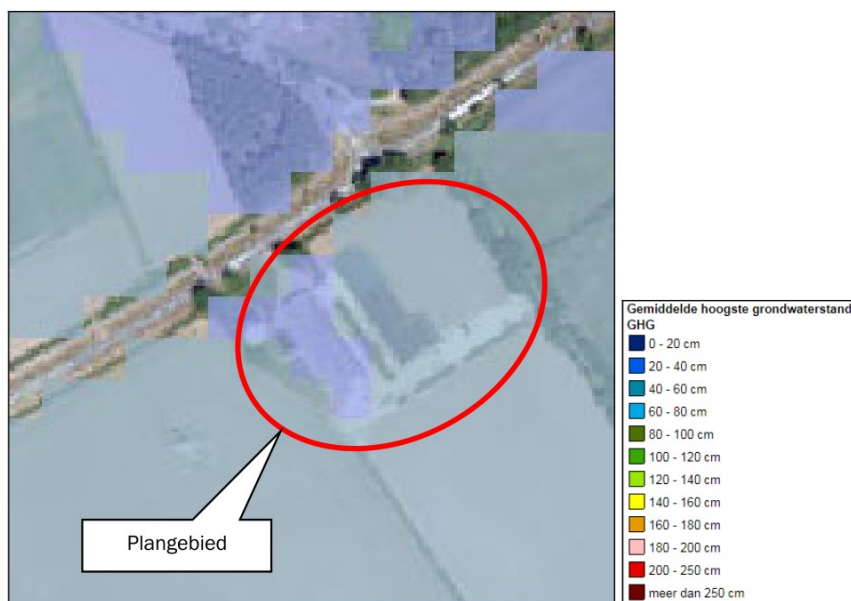


Figuur 18: Ligging leggerwatergangen omgeving plangebied (bron: Waterschap Aa en Maas)

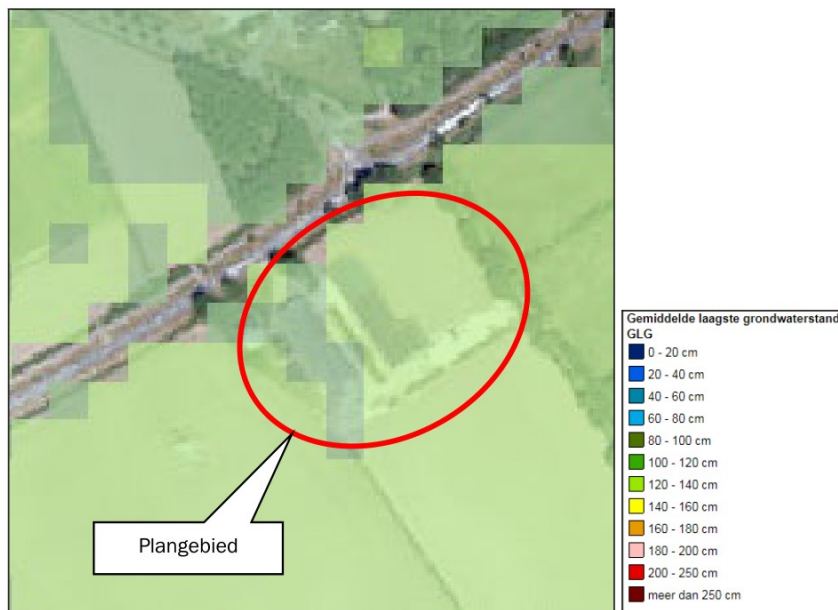
Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een B-watgang. Op een afstand van 30 meter ten westen van het plangebied ligt een A-watgang. Op een afstand van circa 55 meter ten oosten van het plangebied ligt nog een A-watgang. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergangen.

6.4 Grondwater

Via het BROloket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 19-54 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 108-167 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 19: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) (BodemAtlas Noord-Brabant)



Figuur 20: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) (BodemAtlas Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Verhard oppervlak

De volgende tabel toont het verhard oppervlak in zowel de huidige als de beoogde situatie.

Tabel 2: Verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Beoogde situatie (m ²)
Bedrijfswoning en bijbehorend bouwwerk	300	300
Bedrijfsbebouwing	3.633	3.598
Erfverharding	3.786	5.436
Totaal	8.339	9.334

De bebouwing waarin de wasplaats wordt gerealiseerd is reeds vergund middels een tijdelijke omgevingsvergunning. De verharding oostelijk van de bedrijfslocatie wordt verwijderd. Netto is sprake van een toename van verhard oppervlakte met circa 1.000 m². In onderhavige situatie stroomt het hemelwater van de erfverharding af naar de oostelijk gelegen gronden. De gemiddelde hoogste grondwaterstand van deze gronden bedraagt 46-49 cm. Deze gronden zijn geschikt voor het infiltreren van het hemelwater. De gronden zijn circa 40-50 cm lager gelegen dan de bedrijfslocatie.

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Het hemelwater van de westelijke gelegen bebouwing vloeit af naar de omliggende gronden. Deze bebouwing is niet voorzien van goten. Het hemelwater van de oostelijk gelegen bebouwing wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de nieuw aan te leggen poel.

De totale infiltratiecapaciteit wordt berekend middels de volgende rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x <gevoeligheidsfactor> x 0,06 (in m).

De poel welke wordt gerealiseerd binnen het gebied met een gevoeligheidsfactor van 1,0. De inhoud van deze poel dient $995 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 59,7 \text{ m}^3$ te bedragen. Rekening houdende met een gemiddelde hoogste grondwaterstand van 0,29 meter en een waking van 0,1 meter dient de oppervlakte van de poel minimaal 302 m² te bedragen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Laarbeek inzake de watertoets.

6.6 Huishoudelijk afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater is in de beoogde situatie de locatie op het gemeentelijk riool aangesloten.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
- 2) **Ontwerp**: het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.
- 3) **Vaststelling**: vervolgens stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Het plan wordt daarna wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Met initiatiefnemers wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Conclusie

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie Gemertseweg 28 te Beek en Donk de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van het loonbedrijf. Daarnaast blijven de agrarische werkzaamheden (akkerbouw) bestaan, welke ook een plek dienen te krijgen binnen de bestemming middels een specifieke aanduiding.

Verder dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd in verband met een doelmatiger bedrijfsvoering.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieuhygiënische voorwaarden:

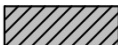
- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor de vestiging van een niet-agrarische functie;
- De ontwikkeling past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het initiatief wordt conform het beleid van de provincie (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering landschap) en de gemeente op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast. Hiermee wordt voldaan aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Het initiatief is milieuhygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is een toename van verhard oppervlak. Op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas is een compensatie noodzakelijk voor de afvoer van het hemelwater. Er wordt een voldoende grote zaksloot aangelegd.

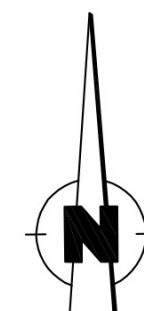
De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende voorwaarden.

Bijlage 1 Situatietekening beoogde situatie



LEGENDA

-  Bestaand bouwvlak (1,05 hectare)
-  Beoogd bouwvlak (1,05 hectare)
-  Nieuwe bedrijfsbebouwing
-  Natuur/landschappelijke inpassing



 Agron advies	Agron Advies van Schijndelstraat 33a 5469 PS Boerdonk Tel.: 0492 347 761		proj. leider:	KW
			getekend	KW
			schaal:	1:1000
			datum:	25-09-2020
			gewijzigd:	-
			formaat:	A3
werk nr.:			-	

Gemertseweg 28 Beek en Donk
Situatietekening concept
bestaande en beoogde situatie

ZAAKNR.	
DOC.NR.	
23 NOV 2020	
AFD.	
TEAM	

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Laarbeek

Postbus 190
5740 AD Beek en Donk

(verzonden per post)

Uw kenmerk
40393-2020: 466195

Ons nummer
BA 9605

Datum
13 november 2020

Bekendeld door

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 oktober 2020, inzake het verzoek van [redacted]
[redacted] delen wij u het volgende mede.

Op 5 november 2020 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Gemertseweg 28 te Beek en Donk bezocht. Op basis van aldaar met [redacted] gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

[redacted] exploiteert vanuit de Gemertseweg 28 te Beek en Donk een agrarisch dienstverlenend bedrijf. Het betreft van origine een melkveehouderijbedrijf dat F. van Laarhoven in 1994 heeft overgenomen [redacted] heeft de bedrijfslocatie met 14 ha cultuurgrond van de oorspronkelijk huiskavel van 25 ha overgenomen. Het gedeelte van 11 ha behoort toe aan [redacted] wordt door [redacted] gehuurd.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een voormalige ligboxenstal van circa 1300 m² en een loods van circa 1750 m². De ligboxenstal is voorzien van een vlakke vloer, zodat aan beide zijden van de centrale middenpad werktuigen kunnen worden gestald en opslag kan plaatsvinden. Van de naastgelegen loods is het middengedeelte in 1994 gebouwd, is deze loods in 2009 aan de achterzijde verlengd, en is de loods in 2018 aan de voorzijde verlengd. Aan de achterzijde van de loods is een kantine met toebehoren ingericht, is een werkplaatsgedeelte en een magazijn ingericht.



De bedrijfsvoering vindt plaats onder de naam Loonbedrijf Van Laarhoven BV. De bedrijfsvoering is gericht op de uitvoering van loonwerkzaamheden specifiek voor tuinbouwbedrijven. De werkzaamheden zijn hoofdzakelijk gericht op de teelt van aardbeien, prei, asperges en het klaar maken van gronden voor de teelt van frambozen en blauwe bessen in potcultuur. Zo beschikt het bedrijf over een zeventiental tractoren (variërend van oudere tractoren tot moderne en zwaardere modellen van 200 tot 300 pk), waarvan er 9 zijn uitgerust met een gps-module en diverse tractoren zijn uitgevoerd met een bandendrukwisselsysteem. Het bedrijf beschikt over een breed scala aan aanbouwmachines. Deels betreft dit algemene apparatuur waarvan de schaalgrootte is toegenomen, zoals een zesschaar bovenover ploeg, een 5½ meter brede opklapbare landbouwfrees, zaaimachines van 4½/5 meter breed en een kilverbord van 6 meter breed. Ook betreft het specifieke apparatuur zoals voor het opploegen van asperges, het op- en afrollen van folie en containerdoek, zaaimachines, ponsmachines voor het planten van prei, en dergelijke meer. Het bedrijf beschikt over vijf getrokken rooiers voor oprooien van wachtbedplanten voor de aardbeienteelt, over twee rooiers voor de preiteelt, een combinatie voor het strodekken in de aardbeienteelt, en over strooiers voor vaste mest en kalk. Het bedrijf voert geen chemische gewasbescherming uit.

Bij het bedrijf zijn een viertal medewerkers werkzaam alsmede, mede afhankelijk van het seizoen, een aantal zzp'ers.

De betreffende 25 ha cultuurgrond is dit jaar in gebruik voor de teelt van 8½ ha maïs, 8½ ha consumptie aardappelen, 4 ha bleekselderij en 4 ha wortelen. Het perceelgedeelte waar de wortelen worden geteeld is een aantal jaren geleden onder een SKAL-certificering ondergebracht. Andere jaren worden vergelijkbare gewassen geteeld, waarbij ook gewassen zoals prei en erwten voor de conservenindustrie werden geteeld. Deels worden deze gewassen zoals maïs, wortelen en conservenerwten in eigen beheer geteeld. Deels betreft het, zoals bij consumptieaardappelen, prei en dergelijke, gewassen die onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering van een gespecialiseerd tuinbouwbedrijf en waarbij Loonbedrijf Van Laarhoven de werkzaamheden uitvoert.

Plan

Het concrete bouwplan betreft de bouw van een bedrijfsruimte van circa 500 m² aan de achterzijde van de voormalige ligboxenstal. In een derde hiervan wordt een inpandige wasplaats ingericht voor het reinigen van machines in combinatie met een zandscheider en een olie- en vetafscheider. Het overige gedeelte betreft een overkapping voor de opslag van producten zoals landbouwkalk.

Aan de heer F. van Laarhoven is een POP3 subsidie toegekend voor een aantal investeringen. Dit omvat de bouw van de overdekte wasplaats, de aankoop van een drukwisselsysteem voor een van de tractoren en de aankoop van een klepelcombinatie. Onderdeel van de subsidievoorwaarden is dat de betreffende investeringen vóór juli 2021 worden gerealiseerd.

In het kader van aangevraagde vergunning voor de wasplaats bleek dat de agrarische bestemming van het bedrijfsperceel aan de Gemertseweg 28, gelet op de huidige aard van de bedrijfsvoering, vergunningverlening van deze bedrijfsruimte niet mogelijk maakte.

Om die reden is door F. van Laarhoven een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming naar een bedrijfsbestemming. In samenhang hiermee wordt een wijziging van het bouwvlak voorgesteld, waarbij het bouwvlak dieper wordt en een meer afgeronde vorm krijgt. Op die wijze ontstaat aan de achterzijde van het bedrijf extra ruimte voor de aanleg van verharding.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek omvat de wijziging van de bestemming aan de Gemertseweg 28 en de wijziging van de vorm van het bouwvlak.

Ten aanzien van de aard van de bedrijfsvoering merkt de Adviescommissie op dat het bedrijf aan de Gemertseweg 28 beschikt over een breed scala aan specifieke landbouwmachines voor de uitvoering van algemene bodemwerkzaamheden en voor de uitvoering van werkzaamheden aan een aantal specifieke tuinbouwteelten. Voor de bewerking van de aan de achterzijde van de Gemertseweg 28 gelegen cultuurgronden wordt de mechanisatie van het loonbedrijf ingezet, waarbij deze landbouwmachines voor zover nodig in (heel) beperkte mate op deze cultuurgronden worden gebruikt, deels voor eigen teelten en deels in de vorm van loonwerk. De bewerking van deze cultuurgronden loopt als het ware mee in de exploitatie van het loonbedrijf. Er is geen specifieke mechanisatie voor de eigen cultuurgronden aan de orde en er is aan de Gemertseweg 28 geen

specifiek gebruik van bebouwing is ten dienste van eigen teelten. Om die reden kan ruimtelijk geen onderscheid gemaakt worden tussen bebouwing die voor het loonbedrijf en bebouwing die voor de teelten/agrarisch bedrijf in gebruik is. Voor de benodigde bedrijfsruimte voor de mechanisatie van het loonbedrijf maakt het feitelijk geen verschil of er eigen teelten in het geding zijn.

Ook in bedrijfseconomisch opzicht betreft het de bedrijfsvoering van een agrarisch loonbedrijf ten opzichte waarvan de eigen teelten van marginale betekenis zijn.

Aan de Adviescommissie is in combinatie met het bedrijfsbezoek inzicht verschaft in de beschikbare mechanisatie van het loonbedrijf. De Adviescommissie constateert dat de huidige mechanisatie dermate van omvang is dat de beschikbare bedrijfsbebouwing, mede gelet op enige dynamiek in deze mechanisatie, noodzakelijk is vanuit optiek van bedrijfsvoering.

De nieuwbouw van een bedrijfsruimte van circa 500 m² voor de inrichting van een professionele wasplaats en voor de opslag van meststoffen betreft een voorziening die passend is voor de bedrijfsvoering van dit loonbedrijf. De Adviescommissie onderschrijft de landbouwkundige noodzaak voor de oprichting van deze bedrijfsruimte.

De voorgestelde wijziging van de vorm van het bouwvlak resulteert enerzijds in een meer afgerond geheel, en komt, door de situering van verharding aan de achterzijde van het bedrijf, de bedrijfsvoering ten goede. De Adviescommissie is van oordeel dat deze wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



Bijlage 3 Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator

Onderbouwing invoergegevens

Realisatiefase

De loods is reeds gerealiseerd op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning. De realisatiefase ziet enkel op het wegnemen van verharding en realiseren landschappelijke inpassing.

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 1 maand (21 werkdagen) een toename aan licht en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie tijdens de realisatiefase

Activiteit	Type	Aantal vrachten
Aanvoer materialen en afvoer zand	Zwaar vrachtverkeer	15 vrachten totaal / 30 ritten
Aanvoer materialen	Middelzwaar vrachtverkeer	4 vrachten totaal / 8 ritten
Personeel	Licht verkeer	2 bestelbussen per dag / 84 ritten

De vervoersbewegingen zijn in het rekenprogramma ingevoerd als lijnbron. Een algemeen criterium voor verkeer van en naar plangebieden is dat dit verkeer niet meer aan het plangebied wordt toegerekend vanaf het punt dat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de omgeving. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. Er wordt in onderhavige situatie van uit gegaan dat vrachtverkeer zich van en naar de N279 beweegt. De lijnbron is ingetekend tot de N279, daar ter hoogte van dit punt het werkverkeer is opgenomen in de rest van het verkeer.

Koude start

Een 'koude start' is het fenomeen dat voertuigen met een koude motor meer emissie uitstoten dan voertuigen met een warme motor. De koude start heeft een overgang richting warme motor die van korte duur is. Vandaar dat bij het opstellen van emissiefactoren de keuze is gemaakt om koude emissie (in gram/koude start) en warme emissie (in gram/km) te scheiden.

Uit de publicaties van TNO (de partij die de emissiefactoren na onderzoek publiceert) volgen deze uitgangspunten:

- Er is duidelijk onderscheid te maken tussen voertuigen met koude start en rijdend verkeer. Aangezien de koude start beperkt is qua duur, respectievelijk 10 en 30 seconden voor benzine-, LPG- en dieselveertuigen (zowel licht-, middel- als zwaar verkeer);
- In (verkennend) onderzoek van TNO is naar voren gekomen dat binnen de periode van 10 tot 30 seconden de voertuigen nog niet of nauwelijks van hun startlocatie zijn vertrokken. De emissie van de koude start zal op basis van dit onderzoek hoofdzakelijk plaatsvinden rondom de startlocatie van het voertuig en niet op de wegen met doorgaand verkeer;
- Na ongeveer 2 uur stilstand (zonder draaiende motor) is de motor weer koud. Dit is van belang voor het toekennen van emissie op locaties waar voertuigen tijdelijk stilstaan, onder andere parkeerplaatsen, laden/lossen.

In onderhavige situatie is enkel sprake van een 'koude start' bij het lichte verkeer. Het middelzwaar- en zwaar verkeer wordt enkel ingezet voor het aan- en afvoeren van materiaal en materieel. Deze bron is als oppervlaktebron ingevoegd. Worst case is aangenomen dat bij 50% van het aantal verkeersbewegingen (licht verkeer) sprake is van een 'koude start'.

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de realisatie van het project verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

LBPJ:	Brandstofverbruik [liter/jaar]
Fv:	Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021 ²).
Fe:	De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P _{max} :	Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
D:	Aantal draaiuren per jaar [uur/jaar]
R:	Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0,25; Ligterink et al 2021 ³)
Als er onvoldoende gegevens bekend zijn, dan kan teruggevallen worden op de berekening die ook voor oude invoerbestanden gebruikt wordt:	
$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$	

Figuur 1: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening brandstofverbruik

8.5.2 AdBlueverbruik
AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue moet ingeschat worden door de gebruiker. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van gegevens bij eerder gebruik van de werktuigen. Zijn deze gegevens er niet dan kan uitgegaan worden van het normale AdBluegebruik dat door TNO gegeven wordt (Ligterink et al 2021 ⁴). Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het dieselverbruik. Voor Stage III is dit 3% van het dieselverbruik. In AERIUS is de hoeveelheid AdBlue die invloed heeft op de emissie gelimiteerd tot 7% voor Stage IV en V en 4% voor Stage III.

Figuur 2: uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2021.1 berekening AdBlueverbruik

De volgende tabel geeft een overzicht van de gebruikte mobiele bronnen, het vermogen, de stageklasse, het aantal draaiuren en het brandstof- en AdBlueverbruik.

Tabel 2: Gebruik mobiele werktuigen realisatie

beschrijving werktuig	vermogen (kW)	Stage klasse	draaiuren per jaar	brandstofverbruik [liter per jaar]	AdBlue verbruik [liter per jaar]
Graafmachine	200	Stage IV	24	1.080	65
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	50	Stage IV	12	135	-

Daarnaast is mogelijk sprake van emissie van stikstof tijdens het stationair draaien van motoren. Stationair draaiende motoren worden apart ingevoerd. Hiervoor geldt er een eigen formule:

Formule: $EF = EF_{stationair} * Tijd_{stationair}$

In bijlage 1 van de Instructie gegevens invoer Aeriescalculator 2023.2 worden de emissiefactoren voor NH₃ en NO_x voor stationair draaiende motoren weergegeven. De volgende tabel geeft de ammoniakemissie en de NO_x-emissie voor de stationair draaiende motoren weer.

De volgende tabel geeft de ammoniakemissie en de NO_x-emissie voor de stationair draaiende motoren weer.

Tabel 3: Emissies stationair draaiende motoren realisatiefase

Beschrijving werktuig	Stage klasse	Draaiuren per jaar	EF-stationair NH ₃ (g/uur) ¹⁾	EF_stationair NO _x (g/uur) ²⁾	EF-stationair NH ₃ totaal (g)	EF_stationair NO _x totaal (g)
Stationair draaiende motor ²⁾	IV	8	0,9024	80,6676	7,22	645,34

1) Gegevens 2024.

2) Gemiddeld is er dagelijks maximaal 30 minuten sprake van een stationair draaiende motor

Gebruiksfasen

Voor de gebruiksfasen is een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, hierna beoogde situatie genoemd.

Beoogde situatie

De locatie Gemertseweg 28 te Beek en Donk betreft een van oorsprong melkveebedrijf met akkerbouw. Vervolgens zijn er loonwerkzaamheden voor derden bijgekomen als nevenfunctie. Door de jaren heen is het aandeel loonwerkbedrijf gegroeid en heeft een kanteling plaatsgevonden in de verhouding loonwerkbedrijf – akkerbouwbedrijf. Het loonwerk heeft de overhand gekregen en kan momenteel worden bestempeld als de hoofdactiviteit. Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig.

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling betreft 69. Uitgegaan wordt van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, 2019). Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied geldt een norm voor verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag. Ten aanzien van het loon- en akkerbouwbedrijf gaat het naar verwachting om maximaal 50 verkeersbewegingen per dag. Het betreft voornamelijk het vertrek en de thuiskomst van de tractoren met machines voor het uitvoeren van werkzaamheden voor derden op locatie. Daarnaast betreft het aankomst en vertrek van maximaal 5 medewerkers. Het bedrijf verwacht verder geen of weinig bezoekers.

De volgende tabel geeft een weergave van de verkeersgeneratie.

Tabel 4: Overzicht verkeersgeneratie gebruiksfasen

Activiteit	Type verkeer	Aantal vervoersbewegingen per dag
Bezoekers woonhuis	Licht verkeer	9 ritten
Aankomst/vertrek medewerkers	Licht verkeer	10 ritten
Aankomst/vertrek tractoren en machines loonbedrijf en akkerbouwbedrijf	Zwaar verkeer	50 ritten

Koude start

Worst case is aangenomen dat bij 75% van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een 'koude start'.

Stookinstallatie

In de bedrijfswoning is een aardgasgestookte CV-ketel aanwezig. Het aardgasverbruik op jaarbasis bedraagt 2.200 m³.

Tabel 5: NO_x emissie cv-ketel

Emissiebron	Verbruik aardgas per ketel [m ³ /jaar]	Calorische waarde aardgas [MJ/m ³]	Emissie Nox [gram/GJ]	Emissie NO _x [kg/jaar]
CV-ketel bedrijfswoning	2.200 m ³	31,65	56 ³	3,90

Stationair draaiende motoren

³ Voetnoot: <http://publicaties.ecn.nl/PdfFetch.sapx?nr=ECN-C-05-015>

Tabel 6: Emissies stationair draaiende motoren gebruiksfase

Beschrijving werktuig	Stage klasse	Draaiuren per jaar	EF-stationair NH ₃ (g/uur) ¹⁾	EF_stionair NO _x (g/uur) ²⁾	EF-stationair NH ₃ totaal (g)	EF_stionair NO _x totaal (g)
Stationair draaiende motor ²⁾	IV	182,5	0,9024	80,6676	164,69	14.721,84

1) Gegevens 2024.

2) Gemiddeld is er dagelijks maximaal 30 minuten sprake van een stationair draaiende motor

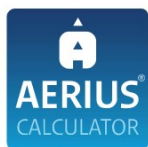
Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de [handleidingen](#) of op onze [website](#).



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Van Laarhoeven
Gemertseweg 28,
5741 PE Beek en Donk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

realisatie- en gebruiksfase
Wijziging bestemming van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar
'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -
agrarisch technisch hulpbedrijf' en vormverandering bouwvlak.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RiMbygbvNV7P
18 november 2024, 17:19
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	5,5 kg/j	390,6 kg/j

Resultaten

Beoogde situatie - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

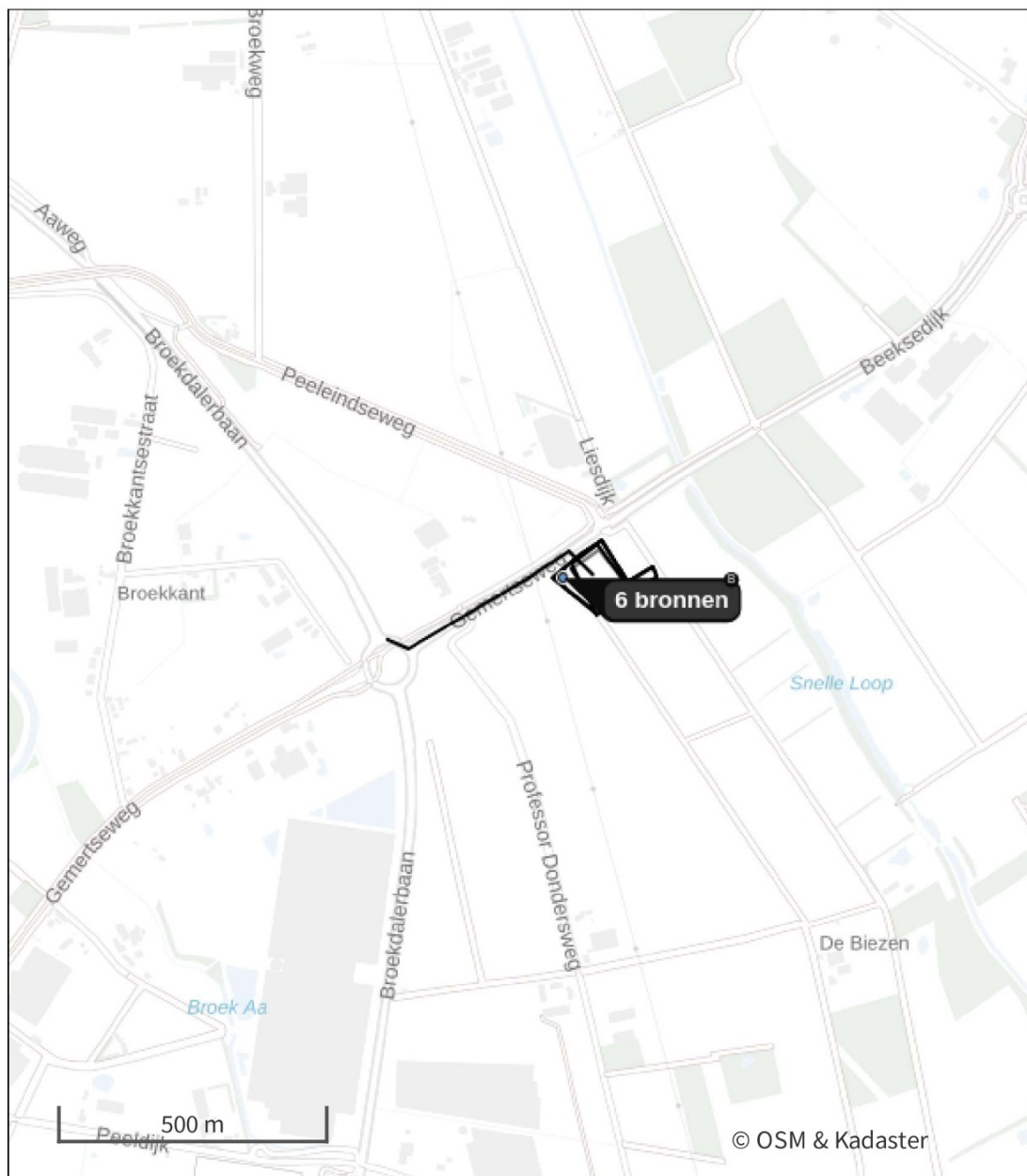
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Wonen en Werken Woningen CV-ketel bedrijfswoning	-	3,9 kg/j
4 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning gebruik mobiele werktuigen (realisatiefase)	0,3 kg/j	8,6 kg/j
5 Anders... Anders... stationair draaiende motor (realisatiefase)	7,2 g/j	0,6 kg/j
6 Anders... Anders... stationair draaiende motor (gebruiksfase)	0,2 kg/j	14,7 kg/j
7 Verkeer Koude start: overig Wegverkeer (realisatiefase)	1,9 g/j	11,5 g/j
8 Verkeer Koude start: overig Wegverkeer (gebruiksfase)	4,2 kg/j	327,5 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,9 kg/j	35,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Beoogde situatie, Rekenjaar 2025

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	CV-ketel bedrijfswoning	Uittreedhoogte Warmteinhoud	<u>1,0 m</u> <u>0,002 MW</u>	NO _x	3,9 kg/j
Locatie	X:174174 Y:394458				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Wegverkeer (gebruiksfase)		Links	Rechts	NO _x	35,0 kg/j
Locatie	X:174041,15 Y:394419,66		Type scherm	-	-	NO ₂ 8,7 kg/j
Lengte	463,90 m		Hoogte	-	-	NH ₃ 0,9 kg/j
Wegtype	Buitenweg		Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	80 km/uur	19,0 /etmaal	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 /etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	50,0 /etmaal	0,0 %			
Busverkeer	80 km/uur	0,0 /etmaal	0,0 %			

3 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Wegverkeer (realisatiefase)		Links	Rechts	NO _x	68,5 g/j
Locatie	X:174041,15 Y:394419,66		Type scherm	-	-	NO ₂ 16,4 g/j
Lengte	463,90 m		Hoogte	-	-	NH ₃ 2,3 g/j
Wegtype	Buitenweg		Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	80 km/uur	84,0 /jaar	0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	8,0 /jaar	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	30,0 /jaar	0,0 %			
Busverkeer	80 km/uur	0,0 /jaar	0,0 %			

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	gebruik mobiele werktuigen (realisatiefase)		NO _x	8,6 kg/j		
			NH ₃	0,3 kg/j		
Locatie	X:174222,21 Y:394460,51					
Oppervlakte	1,20 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1080 l/j	24 u/j	65 l/j	NO _x	5,9 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
overige werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	135 l/j	12 u/j		NO _x	2,8 kg/j
					NH ₃	1,0 g/j

5 Anders... | Anders...

Naam	stationair	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,6 kg/j
	draaiende motor	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	7,2 g/j
	(realisatiefase)	Spreiding	0 m		
Locatie	X:174222,21				
	Y:394460,51				
Oppervlakte	1,20 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

6 Anders... | Anders...

Naam	stationair	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	14,7 kg/j
	draaiende motor	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,2 kg/j
	(gebruiksfase)	Spreiding	0 m		
Locatie	X:174222,21				
	Y:394460,51				
Oppervlakte	1,20 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

7 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Wegverkeer	NO _x	11,5 g/j
	(realisatiefase)	NH ₃	1,9 g/j
Locatie	X:174243,41		
	Y:394456,58		
Oppervlakte	0,65 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	42,0 /jaar		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Busverkeer	0,0 /jaar		

8 Verkeer | Koude start: overig

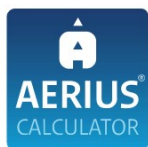
Naam	Wegverkeer	NO _x	327,5 kg/j
	(gebruiksfase)	NH ₃	4,2 kg/j
Locatie	X:174245,11		
	Y:394455,66		
Oppervlakte	0,77 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	14,3 /etmaal		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Zwaar vrachtverkeer	37,5 /etmaal		
Busverkeer	0,0 /etmaal		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van



AERIUS versie 2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

AERIUS kenmerk Projectberekening: RiMbygbvNV7P

Dit document is een bijlage, behorende bij een Projectberekening uitgevoerd met AERIUS Calculator. De bijlage is een hulpmiddel bij het beoordelen van projecten waar sprake is van hexagonen met een hersteldoel. De bijlage bevat daartoe een overzicht van de maximale bijdrage per gebied. Voor meer uitleg over 'hexagonen met een hersteldoel' in AERIUS, zie het handboek Calculator.



- [Overzicht](#)
- [Resultaten](#)

Deze PDF is geen digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS, maar alleen een bijlage. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de [handleidingen](#) of [op onze website](#).



Bijlage projectberekening

Hulpmiddel beoordeling hexagonen met een hersteldoel

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Van Laarhoeven
Gemertseweg 28,
5741 PE Beek en Donk

Bijbehorende projectberekening

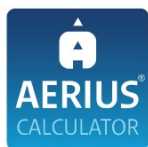
Omschrijving projectberekening
AERIUS kenmerk projectberekening
Datum projectberekening

realisatie- en gebruiksfase
RiMbygbvNV7P
18 november 2024, 17:19

Totale emissie

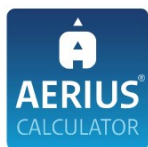
Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2025	5,5 kg/j	390,6 kg/j



Resultaten hexagonen met hersteldoel situatie "Beoogde situatie" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2024.0.1_20241009_75e59949f9
Database versie 2024_75e59949f9_calculator_nl_stable
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://link.aerius.nl/website>

Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan





boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

GEMERTSEWEG 28 BEEK EN DONK

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

0492-347761

Datum rapportage:

1 juli 2024

INLEIDING

Op de locatie Gemertseweg 28 te Beek en Donk is de initiatiefnemer voornemens de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een loonbedrijf. Daarnaast blijven de agrarische werkzaamheden (akkerbouw) bestaan, welke ook een plek dienen te krijgen binnen de bestemming. Daarnaast dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd in verband met een doelmatiger bedrijfsvoering.

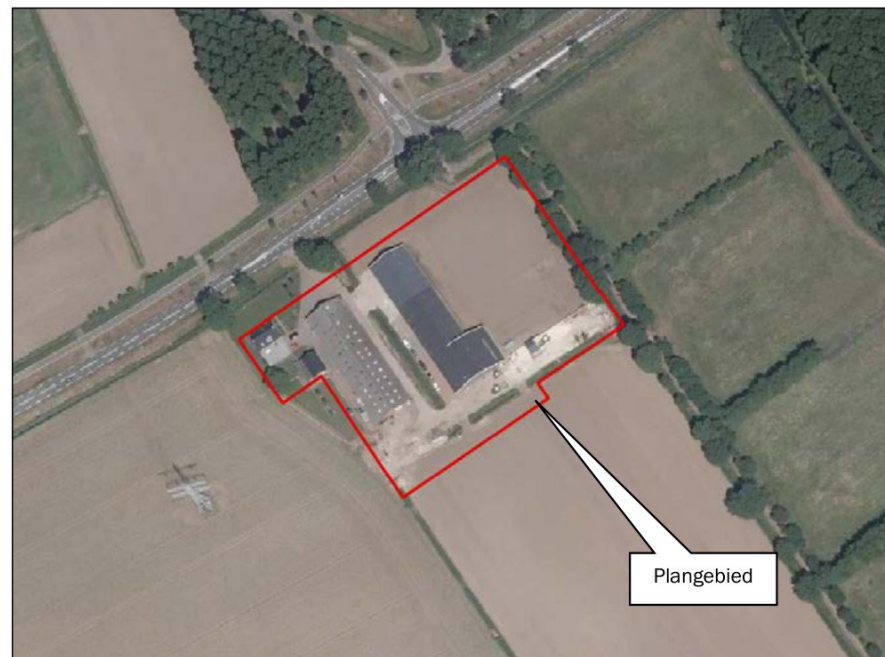
Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010). Het bouwperceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak van circa 1 hectare.

Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan en is hiermee dan ook in strijd. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Een van de voorwaarden hierbij is dat de locatie op een zorgvuldige manier landschappelijk wordt ingepast.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing van de locatie.

De volgende figuur geeft een impressie van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Ligging plangebied op luchtfoto

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

Bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek als uitgangspunt genomen.

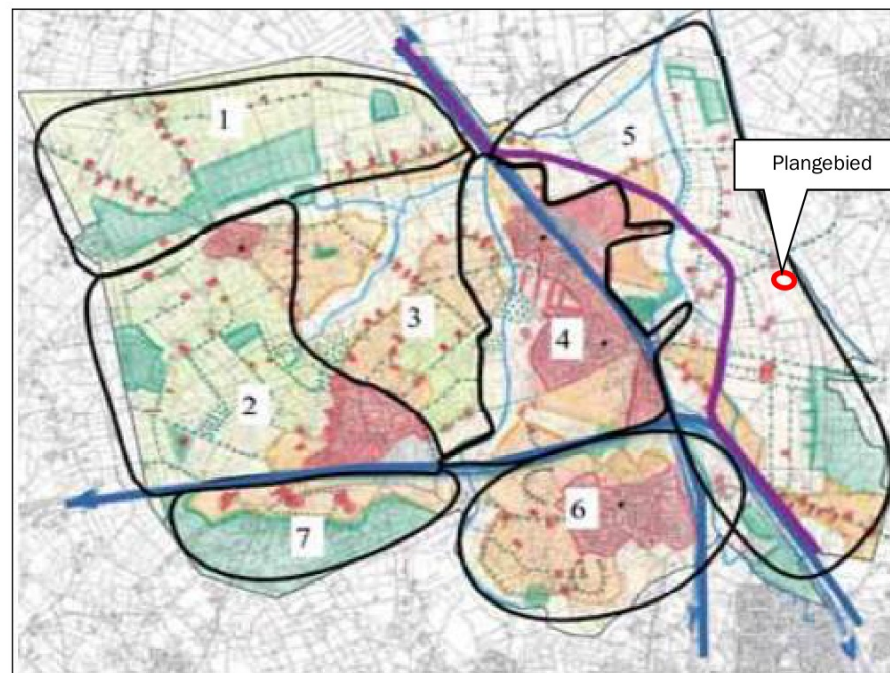
De gemeente Laarbeek heeft in 2003 een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. In het plan worden de kenmerken van het Laarbeekse landschap benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied. In het landschapsontwikkelingsplan wordt onder meer een visie verwoord op het gebied van natuur, cultuurhistorie en landschap. In het plan is ook aandacht besteed aan herstel, behoud en ontwikkeling op deze vlakken met hieraan gekoppeld uitvoeringsinstrumenten en een budget. Vormgeving van het landschap, het benutten en uitbreiden van bestaande kwaliteiten en waar nodig het toevoegen van nieuwe elementen worden als belangrijke thema's benoemd.

Als kernkwaliteiten voor het buitengebied van Laarbeek worden de verscheidenheid aan landschapstypen, de diversiteit in groenelementen, zowel waardevol voor natuur als voor de recreant, en de op sommige plekken duidelijk waar te nemen cultuurhistorische waarden genoemd.

Toets landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Leek en De Biezen' (zie volgende figuur).

Uit analyse is gebleken dat dit gebied geen duidelijk herkenbare eigen identiteit heeft. Tussen de verschillende landschapselementen, zoals verspreid liggende bebouwing, laanbeplanting langs diverse wegen, beken en bosdelen, is nauwelijks sprake van een herkenbare samenhang. Het gebied vormde voorheen de overstromingsvlakte van de Aa. De aanwezige natuurwaarden worden onvoldoende benut.



Figuur 2: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelplan

Gewenste ontwikkelingen in dit deelgebied zijn:

- Water als ordeningsprincipe voor landgebruik;
- Ontwikkelen van natte natuurwaarden;
- Beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

Voor dit deelgebied worden als gewenste ontwikkelingen aangegeven: water als ordeningsprincipe voor landgebruik, ontwikkelen van natte natuurwaarden, beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

Ten oosten van het plangebied is een bestaande houtwal gelegen, die de begeleiding vormt van het naastgelegen onverharde pad. Een aantal van de zomereiken waaruit de wal bestaat is gelegen op de gronden van initiatiefnemer. Deze houtwal vormt een belangrijk landschapselement die een indruk geeft van de oorspronkelijke landschapsstructuren in het gebied, in de directe omgeving van de Snelle Loop.

Verder draagt deze ook bij aan de inpassing van de bedrijfslocatie.

De houtwal wordt versterkt door deze te begeleiden met een struweelhaag in combinatie met een bloem- en kruidenrijke rand (totaal: 300 m²).

Om de oostelijke bestaande loods goed in te passen in het landschap en het zicht hierop zoveel mogelijk te ontnemen wordt een bomenrij van 7 stuks beuken aangeplant met een beukenhaag (56 m) als onderbeplanting.

Aan de wegzijde van het plangebied wordt een enkele beukenhaag aangeplant (totale lengte: 63 meter) waartussen een viertal elzen worden geplant. Deze dragen bij aan de inpassing van de locatie aan de wegzijde.

De nieuwe overdekte wasplaats met inpandige stalling die recentelijk is gerealiseerd wordt aan de westzijde ingepast middels een beukenhaag (22 m) in combinatie met een drietal beuken.

Aan de westelijke grens wordt een bloem- en kruidenrijke rand aangelegd.

Er wordt voor gekozen de zuidzijde vrij te houden van beplanting. Op deze manier blijven de akkers goed bereikbaar (ten behoeve van het akkerbouwbedrijf) en vormt de bedrijfsinrichting een geleidelijke overgang naar het zuidelijk gelegen open landschap.

SOORTENLIJST NIEUWE BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Nieuwe beukenhagen (141 m¹)				
705 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	60-80	Beplantingswijze: • Enkele rij • 5 planten per meter • 3-jarig plantmateriaal • Eindhoogte: 1,0-1,5 m Onderhoud en beheer: • Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt; • Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.
Nieuwe bomenrij in combinatie met beukenhaag (4 stuks) (wegzijde)				
4 st.	Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>	14-16	Beplantingswijze: • Plantafstand: 8 meter Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Nieuwe bomenrij in combinatie met beukenhaag (7 stuks) (oostzijde)				
7 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	14-16	Beplantingswijze: • Plantafstand: 8 meter Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

Nieuwe bomenrij in combinatie met beukenhaag (3 stuks) (zuidwestzijde)				
3 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	14-16	Beplantingswijze: • Plantafstand: 8 meter Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
Nieuwe bloem- en kruidenrijke rand in combinatie met struweel (300 m ²) (oostzijde)				
Struweelhaag				Beplantingswijze struweelhaag: • Maximaal 2 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: • Beste bomen (beste/gezondste groeier) 'natuurlijk' door laten groeien • Afzetten struikvormers en andere boomvormers: gemiddeld elke 5-7 jaar • Snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk
20 st.	Tweestijlige meidoorn	<i>Crataegus laevigata</i>	80/100	
20 st.	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	80/100	
20 st.	Gewone vogelkers	<i>Prunus padus</i>	80/100	
20 st.	Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	80/100	
Bloem- en kruidenrijke rand				• Inzaaien (augustus-september) • Verschralen door maaien en afvoeren (1 keer per jaar maaien en afvoeren).
-	Mengsel kruidenrijk/bloemrijk grasland bestaande uit: • duizendblad • biggenkruid • vertakte leeuwentand • margriet • rolklaver • boterbloem • hazenpootje • witte klaver	-	-	

Nieuwe bloem- en kruidenrijke rand (60 m²) (westzijde)				
-	Mengsel kruidenrijk/bloemrijk grasland bestaande uit: • duizendblad • biggenkruid • vertakte leeuwentand • margriet • rolklaver • boterbloem • hazenpootje • witte klaver	-	-	• Inzaaien (augustus-september) • Verschrallen door maaien en afvoeren (1 keer per jaar maaien en afvoeren).
Poel met 4 knotwilgen				
4 st.	Knotwilgen	Salix Alba		Beplantingswijze • Plantafstand in de rij minimaal 5 en maximaal 12,5 meter. • Voor wilg kan een 3-jarige onbewortelde stek met een lengte van ca. 2,5 meter gebruikt worden. Onderhoud en beheer: • ✂ Knotwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 november en 14 maart; • De stam van een knotboom wordt minimaal op een hoogte van 1,5 meter boven maaiveld afgezet (geknot).

