boerenverstand én meer!

Toelichting bestemmingsplan

Heieindseweg 5a, Mariahout

Vastgesteld
(NL.IMRO.1659.BPBGHeieindseweg5a-VG01)



Plangebied
Heieindseweg 5a, Mariahout

Plannaam
Verwijdering functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en verkleining en vormverandering agrarisch bestemmingsvlak ten behoeve van akkerbouwbedrijf met nevenfunctie statische opslag

Projectnummer
LAAR07.R001

Datum en versie
18 maart 2021, versie 4

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

Inhoud

1.	**Inleiding**	**4**
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Opbouw bestemmingsplan	7
2.	**Juridische verantwoording**	**8**
2.1	Algemene opzet	8
2.2	Toelichting op de verbeelding	8
2.3	Toelichting op de regels	8
3.	**Uitvoerbaarheid**	**9**
3.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
3.2	Economische uitvoerbaarheid	9

Bijlagen

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Heieindseweg 5a te Mariahout (hierna: het plangebied) een varkenshouderij en heeft gekozen voor deelname aan de Regeling Omgevingskwaliteit. In het kader van deze regeling is de varkenshouderij dan ook beëindigd. Op grond van de regeling is het noodzakelijk dat op de locatie geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Derhalve dient de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd.

Het bedrijf gaat verder als een (grondgebonden) akkerbouwbedrijf voor de 18 ha grond die in gebruik is. Daarnaast wordt een gedeelte van de voormalige stallen in gebruik genomen voor statische opslag met een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

Op 2 november 2010 heeft het college van B&W een besluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening genomen voor het vergroten van het bouwvlak voor onderhavige locatie (projectbesluit). Het bouwvlak heeft in dit plan een grootte van circa 1,5 ha.

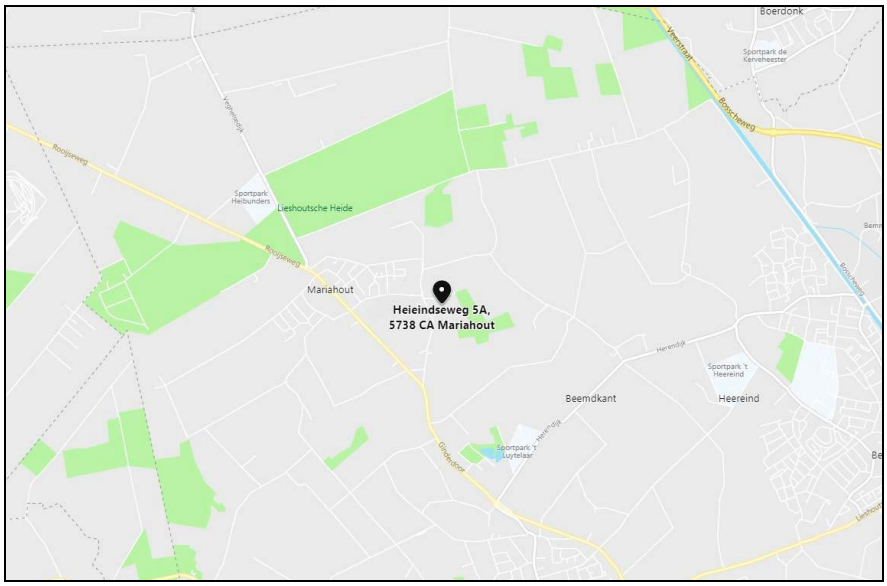
Het voornemen is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' binnen de bestemming. Echter, voor de gewenste vormverandering en verkleining van het agrarisch bestemmingsvlak ten behoeve van akkerbouwbedrijf met nevenfunctie statische opslag is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Dit bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Mariahout. De locatie is gelegen op een afstand van circa 725 meter tot de uitbreiding van de kern Mariahout. De kern Beek en Donk is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer.

De volgende figuren geven de ligging van de locatie binnen de gemeente Laarbeek weer en een luchtfoto van de locatie.

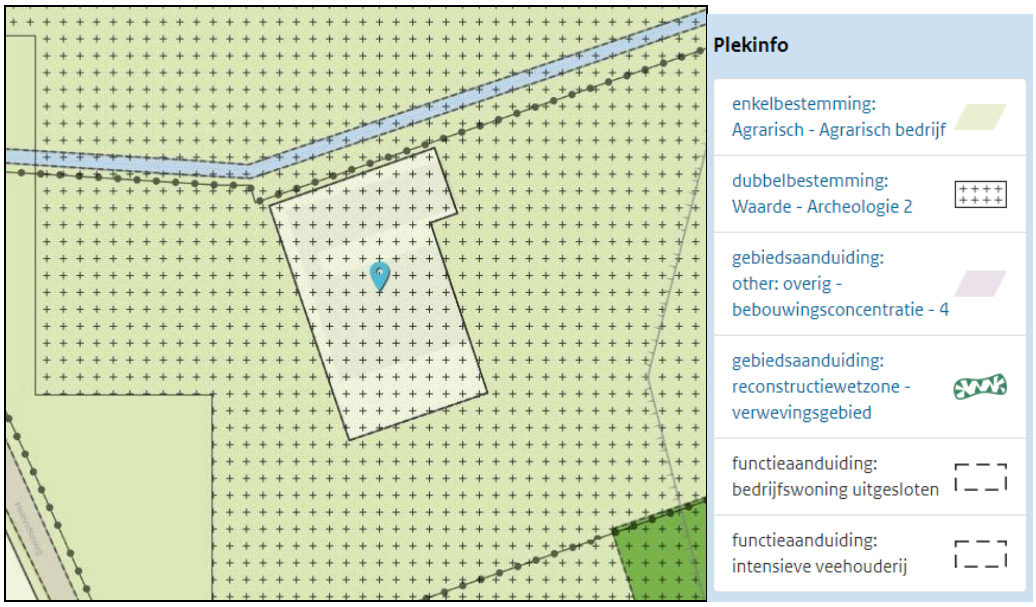


Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied


Figuur 2: Luchtfoto bedrijfslocatie

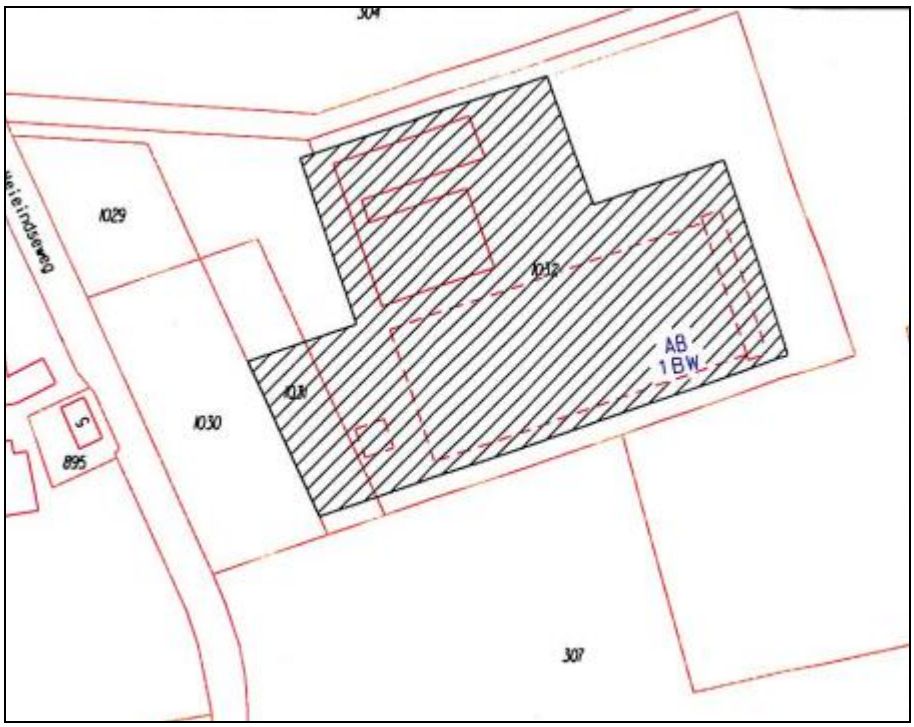
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Laarbeek is vastgesteld op 6 juli 2010 en onherroepelijk geworden op 28 juni 2012. De locatie heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met een bouwvlak en de functieaanduidingen ‘bedrijfswoning uitgesloten’ en ‘intensieve veehouderij’. Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduidingen ‘overig – bebouwingsconcentratie – 4’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ (zie volgende figuur).



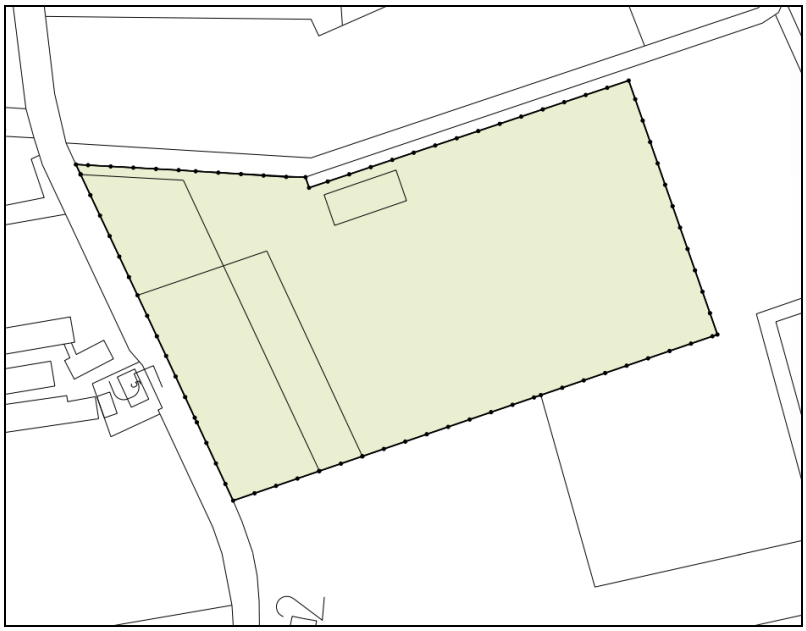
Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op 2 november 2010 heeft het college van B&W een besluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening genomen (projectbesluit) voor het vergroten van het agrarisch bestemmingsvlak (=bouwvlak) voor de locatie Heieindseweg 5a. Het bouwvlak heeft in dit plan een grootte van 1,5 ha (zie volgende figuur).



Figuur 4: Uitsnede kaart vergroot bouwvlak (1,5 hectare)

Echter, bij het publiceren van projectbesluit op ruimtelijkeplannen.nl in 2010 is abusievelijk een groter besluitvlak opgenomen dan het werkelijke vergrote bouwvlak van 1,5 hectare (zie volgende figuur). Het is onduidelijk om welke reden hiervoor toentertijd is gekozen



Figuur 5: Uitsnede kaart vlak projectbesluit

Onderhavig planvoornemen ziet op het verkleinen van het bestemmingsvlak tot circa 0,4 hectare (bestemmingsvlak op maat). Aangezien het besluitvlak behorende bij het projectbesluit zag op een groter gebied dan alleen het agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare, worden in onderhavig bestemmingsplan ook de gronden er rondom heen (onderdeel uitmakend van het besluitvlak) meegenomen en bestemmingen als 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' en 'Bos' aan gegeven. Daarmee vindt een correctie plaats van de abusievelijke gepubliceerde situatie van het projectbesluit.

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het verwijderen van een functieaanduiding. Dit is niet het geval voor het aanpassen van het bestemmingsvlak; derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

1.4 Opbouw bestemmingsplan

Voorliggende toelichting vormt de basis voor het bestemmingsplan, die de planologische inpassing mogelijk maakt van de beoogde ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiervoor de benodigde juridische basis.
Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

De basis voor onderhavige toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is toegevoegd. Hierin wordt het planvoornemen beschreven, evenals de inpassing van het voornemen binnen het rijksbeleid en het provinciaal en gemeentelijk beleidskader. Verder wordt getoetst aan de ruimtelijke aspecten (natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, verkeer, ontsluiting en parkeren) en milieuaspecten (bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, geurhinder, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, volksgezondheid).

Onderhavig document bevat een omschrijving van de juridische verantwoording en ten slotte wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. Juridische verantwoording

2.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).
Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

2.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

- Agrarisch met waarden –Landschaps- en Natuurwaarden 1 (enkelbestemming);
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf (enkelbestemming);
- Bos (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming);
- Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming);
- Bedrijfswoning uitgesloten (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van agrarisch – statische opslag (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden –struweelvogels (functieaanduiding);

2.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.
De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

3. Uitvoerbaarheid

3.1 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) **Voorbereiding 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 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 20 november 2020 tot en met donderdag 31 december 2020. Eenieder is tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen; er zijn geen zienswijzen ingekomen.

3) **Vaststelling**: de gemeenteraad van Laarbeek heeft het bestemmingsplan op 18 maart 2021 vastgesteld. Het plan wordt vervolgens voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

3.2 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 is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing

FG BEDRIJFS ONTWIKKELING

Ruimtelijke onderbouwing

Heieindseweg 5a
Mariahout



Ruimtelijke onderbouwing

Datum:	16 maart 2020
Status:	Ontwerp
Initiatiefnemer:	Maatschap Rooijakkers Tuindersweg 57 5738 BK Mariahout

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **2**
1 Inleiding **3**
1.1 Huidige en gewenste situatie 4
1.2 Ruimtelijke en functionele structuur 6
2 Planologisch kader **7**
2.1 Rijksbeleid 7
2.2 Provinciaal beleid 7
2.2.1 Structuurvisie 7
2.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 9
2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 9
2.3 Gemeentelijk beleid 14
2.3.1 Structuurvisie 14
2.3.2 Bestemmingsplan 15
3 Ruimtelijke aspecten **16**
3.1 Stedenbouw en landschap 16
3.2 Verkeer en infrastructuur 16
3.3 Cultuurhistorie en archeologie 16
4 Milieuaspecten **18**
4.1 Geluid 18
4.2 Luchtkwaliteit 18
4.3 Geur 19
4.4 Bedrijven en milieuzonering 19
4.5 Gezondheid 20
4.6 Water 20
4.7 Natuur 23
4.8 Bodem 24
4.9 Externe veiligheid 25
4.10 Overige aspecten 27
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 27
5 Uitvoerbaarheid en procedure **28**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 28
5.3 Te volgen procedure 28
6 Conclusie **29**
Bijlagen **30**

1 Inleiding

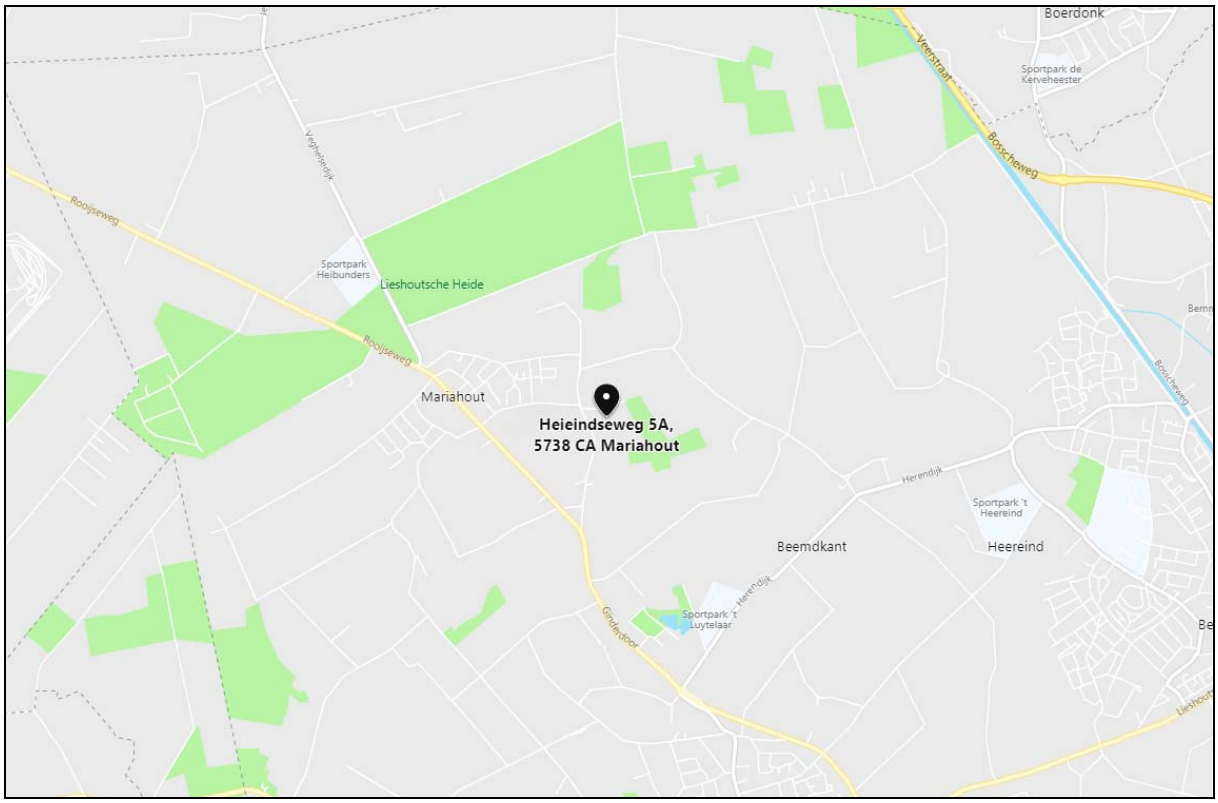
Initiatiefnemer exploiteert op de locatie aan de Heieindseweg 5a te Mariahout een varkenshouderij en heeft gekozen voor deelname aan de Regeling Omgevingskwaliteit. In het kader van deze regeling is de varkenshouderij dan ook beëindigd. Op grond van de regeling is het noodzakelijk dat op de locatie uiterlijk 1 januari 2019 geen intensieve veehouderij meer mogelijk is.

Het bedrijf gaat verder als een (grondgebonden) akkerbouwbedrijf voor de 18 ha grond die in gebruik is. Daarnaast wordt een gedeelte van de voormalige stallen in gebruik genomen voor statische opslag met een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

In het vigerende bestemmingsplan dat ter plaatse geldt, bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de functieaanduiding binnen de bestemming. Binnen het plangebied wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd.

Op 2 november 2010 heeft het college van B&W een besluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening genomen voor het vergroten van het bouwvlak voor onderhavige locatie. Het bouwvlak heeft in dit plan een grootte van circa 1,5 ha.

Ligging
De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Mariahout. De locatie is gelegen op een afstand van circa 725 meter tot de uitbreiding van de kern Mariahout (woonbuurt d'n Hoge Suute). Beek en Donk is gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer. De ligging in de gemeente is weergegeven op onderstaande afbeelding evenals het bovenaanzicht van de locatie.



Afbeelding 1: Ligging in de omgeving, bron: bingmaps.nl



Afbeelding 2: Bovenaanzicht locatie, bron: google.nl/maps

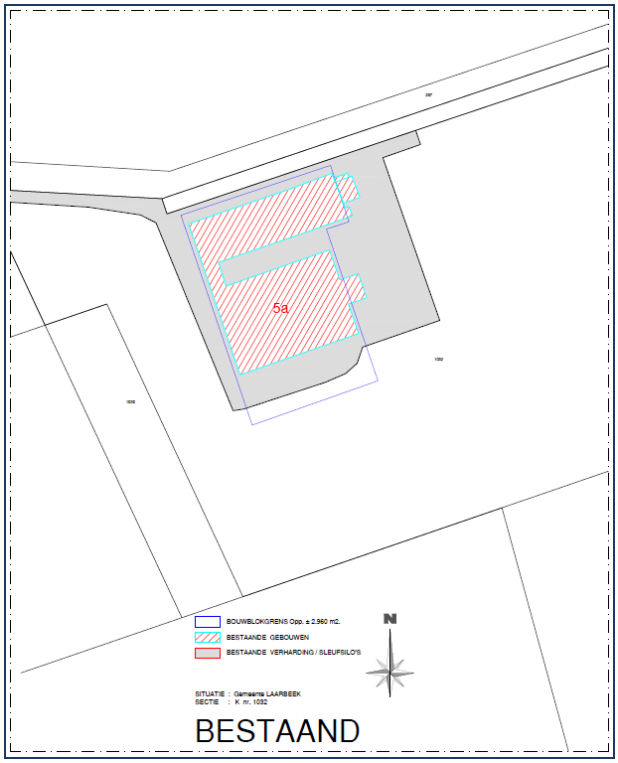
1.1 Huidige en gewenste situatie

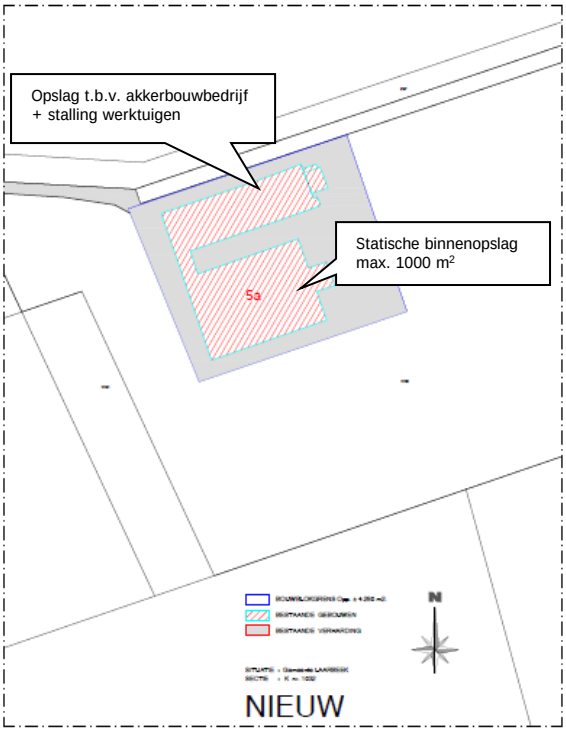
De locatie Heieindseweg 5a te Mariahout heeft een agrarische bestemming met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ ten behoeve van de voormalige varkenshouderij. Deze tak van het bedrijf is inmiddels beëindigd, de akkerbouwtak blijft bestaan. Op de planlocatie zijn twee varkensstallen aanwezig. Tevens is een kapschuur aanwezig.

Het voornemen bestaat uit het verwijderen van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Het exploiteren van een intensieve veehouderij wordt hierbij uitgesloten. De locatie behoudt de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. De oppervlakte van het bestemmingsvlak wordt 4.280 m^2. In de nieuwe situatie wordt de akkerbouwtak voortgezet en een neventak van statische opslag gestart.

Het verwijderen van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ kan middels een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.


1032
AB
1 B W
1031
1030
307


5a
BOUWBLOKGRENS Opp. ± 2.960 m2.
BESTAANDE GEBOUWEN
BESTAANDE VERHARDING / SLEUFSILO'S
N
BESTAAND



Afbeelding 3: Situatie besluit 2 november 2010 (boven), situatie bestaand en bouwvlak in bestemmingsplan (midden) en nieuwe situatie (onder)

1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied betreft een perceel gelegen aan de Heieindseweg 5a, kadastraal bekend gemeente Laarbeek, sectie K, nummers 1031 en 1032. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, aan de oostzijde van de kern Mariahout. De directe omgeving bestaat uit verspreide woonbebouwing, agrarische bedrijven en natuurgebied.

2 Planologisch kader

De ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze past binnen het gestelde beleid door de diverse overheden. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

2.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

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

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

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze toelichting worden getoetst.

2.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening en juridisch geborgd middels de Verordening ruimte Noord-Brabant.

2.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De

visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

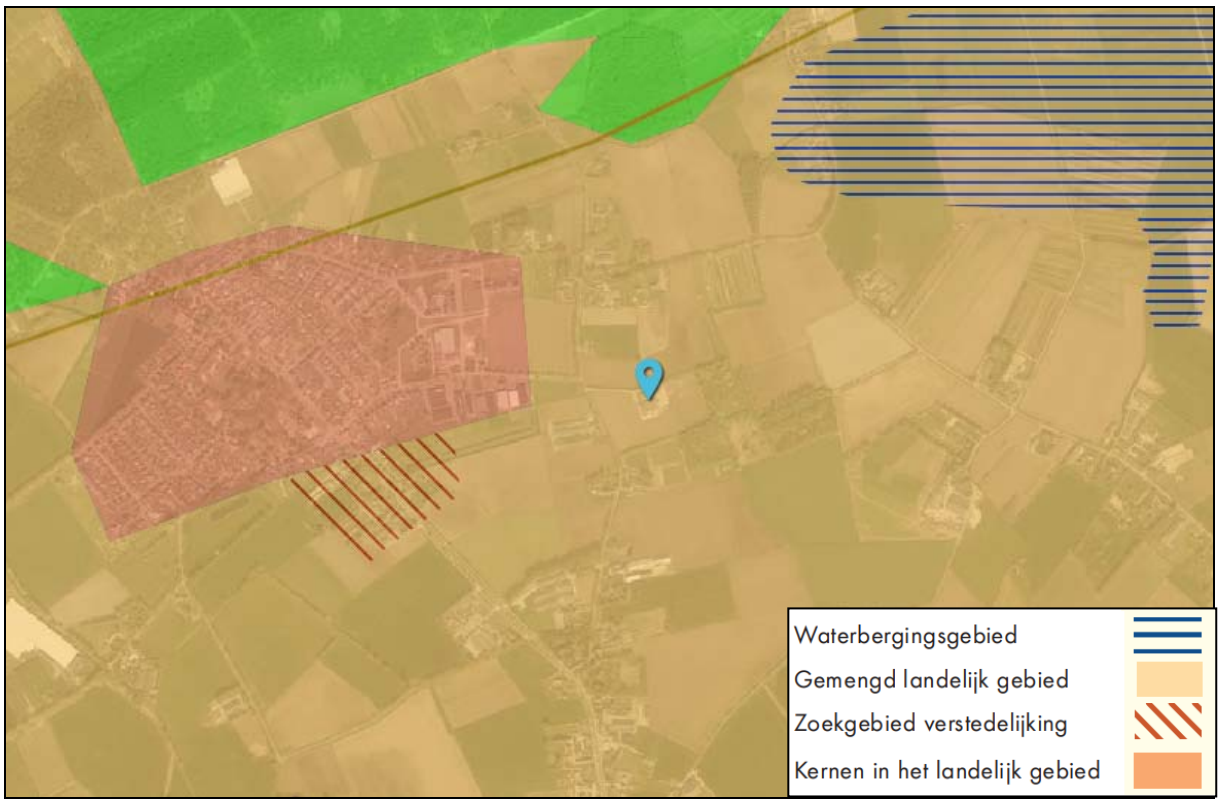
De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

De locatie aan de Heieindseweg 5a in Mariahout is gelegen in ‘Gemengd landelijk gebied’.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Onderhavig initiatief, de verwijdering van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ past binnen bovenstaand beleid gericht op een gemengd landelijk gebied.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

2.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', welke is vastgesteld op 14 december 2018, geeft de provincie Noord-Brabant het volgende aan ten aanzien van de landbouw.

Als provincie wil Noord-Brabant ook in de toekomst voorop blijven lopen als provincie van agrarische kennis- en productie. De export van hoogwaardige Brabantse producten, agro-techniek en –kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een diverser palet aan productiemethoden op de as low-tech hightech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten. Het stimuleren van een innovatieve ketensamenwerking, waarbij een gezonde en duurzame voedselproductie voorop staat en consumenten meer bewust worden gemaakt van de impact van de voedselproductie, is cruciaal voor onze agrofood van de toekomst. Eerst en vooral is een verdere beperking van de impact van de primaire landbouw door emissies vanuit de veehouderij en de gevolgen van het gebruik van mest- en gewasbeschermingsmiddelen van belang. Ook de landschappelijke inpassing van stallen, kassen, plastic tunnels en loodsen verdient aandacht. Daarnaast is gezondheid een thema waaraan alle partijen in de keten gezamenlijk moeten werken. Circulariteit, nieuwe productiewijzen en kortere schone ketens zijn een belangrijke sleutel om bij te dragen aan klimaatoplossingen. Ook kan de agrarische wereld intensief bijdragen aan de energietransitie.

2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Daarna heeft reeds een wijziging plaatsgevonden.

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening
- Verordening natuurbescherming
- Verordening Ontgrondingen
- Verordening ruimte
- Verordening water
- Verordening wegen

Onderhavige locatie is gelegen in 'gemengd landelijk gebied' en heeft de aanduiding 'stalderingsgebied'. Zie hieronder de uitsnede van de kaart behorende tot de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart behorende tot Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hieronder wordt getoetst aan de van toepassing zijnde regels.

Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
Lid 1
Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.
Lid 2
Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. *zorgvuldig ruimtegebruik;*
2. *de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
3. *meerwaardecreatie.*

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik
Lid 1
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

1. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
    1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
    2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*
2. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
3. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2
Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering
Lid 1
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
Lid 2
De lagenbenadering omvat de effecten op:

1. *de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
2. *de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
3. *de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3
Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie
Lid 1
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

1. *de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
2. *de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2
De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap
Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

1. *dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
2. *de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

1. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
2. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
3. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
4. *het wegnemen van verharding;*
5. *het slopen van bebouwing;*
6. *de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
7. *het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De ontwikkeling gaat niet gepaard met nieuw ruimtebeslag. De bestaande bebouwing blijft in gebruik, er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. De bebouwing is wat betreft grootte en uitstraling passend in het landschap.

De Interim omgevingsverordening stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Gemeente Laarbeek heeft op 9 mei 2017 de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' vastgesteld. In deze Landschapsinvesteringsregeling (hierna: LIR) worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, rekening houdend met de impact op de omgeving. Afhankelijk van de impact wordt in het LIR bepaald hoe invulling wordt gegeven aan het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen
Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Het toevoegen van nevenfuncties bij al bestaande bestemmingen binnen het bestaande bestemmingsvlak, zonder dat de omvang van de aanwezige bebouwing wordt vergroot en de uitstraling op de omgeving in nadelige zin wordt beïnvloed, valt onder categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie vereisen geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap.

De voorgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap vindt plaats door de nieuwe landschappelijke inpassing. Verdergaande kwaliteitsverbetering is niet vereist. De afname van het bouwvlak ten opzichte van het genomen projectbesluit in 2010 levert daarnaast een kwaliteitswinst.

Artikel 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied
Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:
a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

De ontwikkeling betreft een omschakeling van een intensieve veehouderij naar akkerbouw met statische opslag. Initiatiefnemer heeft gekozen voor deelname aan de Regeling Omgevingskwaliteit. In het kader van deze regeling is de varkenshouderij dan ook beëindigd. Op grond van de regeling is het noodzakelijk dat op de locatie uiterlijk 1 januari 2019 geen intensieve veehouderij meer mogelijk is. Van de bouw of uitbreiding van kassen is geen sprake.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1
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 overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Functiemenging past binnen het beleid. Binnen het plan is geen sprake van overtollige bebouwing. De bebouwing wordt hergebruikt. Deze aspecten worden verder getoetst in deze ruimtelijke onderbouwing.

b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats. De statische opslag betreft een neventak, geen zelfstandig bedrijf.

c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

In de beoogde situatie wordt de bebouwing in gebruik genomen ten behoeve van de akkerbouwtak en voor de nevenactiviteit statische binnenopslag. Er is geen overtollige bebouwing aanwezig die gesloopt moet worden.

d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
    1. *een kantoor met baliefunctie;*
    2. *lawaaisport;*
    3. *mestbewerking.*

De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande functies.

Lid 2
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 functie heeft een te verwaarlozen publieksaantrekkende werking.

b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat statische opslag tot maximaal 1.000 m^2 is toegestaan.

c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

De opslag vindt uitsluitend inpandig plaats.

d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Een grotere oppervlakte is niet toegestaan, dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Indien uitbreiding gewenst is, dient automatisch een andere locatie te worden gezocht.

Lid 3
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;*

Het gemeentelijke beleid bepaald dat de gewenste oppervlakte binnen de omgeving past. De statische opslag leidt niet tot een detailhandelsvoorziening.

c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Het betreft geen voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg.

Het plan voldoet aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

Structuurvisie Laarbeek

Op 16 september 2010 is de Structuurvisie Laarbeek vastgesteld.

Aan de hand van de lagenbenadering is voor de gemeente Laarbeek een duurzaam structuurbeeld opgesteld, een 'tijdloze' waardering van basiskwaliteiten.

De planlocatie is gelegen in het deelgebied 'Mixland'. Onderstaand is aangegeven wat de duurzame kwaliteiten zijn en wat de gebiedsstrategie is uitgaande van deze kwaliteiten en de gebiedsopgaven.

- Nadruk op duurzaam beheer;
- Versterken oorspronkelijke landschapspatroon;
- Continueren landbouwkundig gebruik;
- Toeristisch-recreatief medegebruik stimuleren.

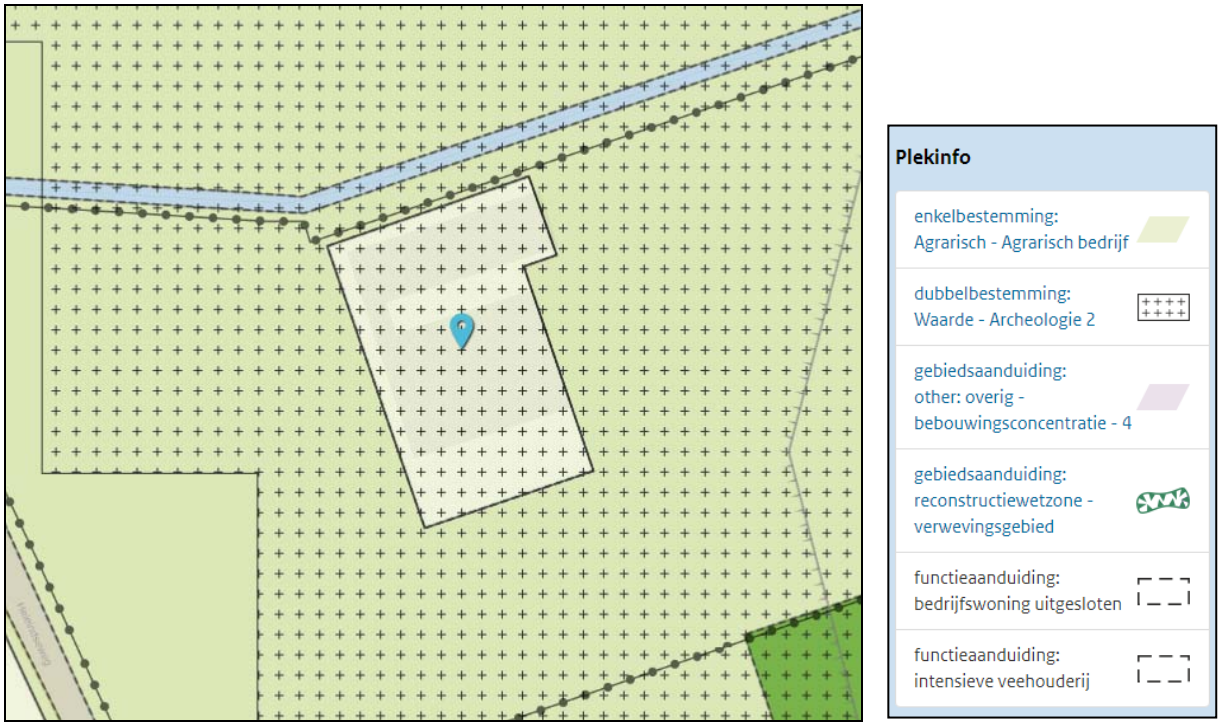
Onderhavige locatie blijft een agrarisch bedrijf. Echter de intensieve veehouderijtak wordt beëindigd. In de beoogde situatie wordt de akkerbouwtak voortgezet en wordt een gedeelte van de voormalige stallen in gebruik genomen voor statische opslag met een oppervlakte van maximaal 1.000 m². Deze activiteiten passen binnen het deelgebied 'Mixland'.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart bij structuurvisie Laarbeek (planlocatie rood omcirkeld)

2.3.2 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Laarbeek is vastgesteld op 6 juli 2010 en onherroepelijk geworden op 28 juni 2012. De locatie heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met een bouwvlak en de functieaanduidingen ‘bedrijfswoning uitgesloten’ en ‘intensieve veehouderij’. Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduidingen ‘overig – bebouwingsconcentratie – 4’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Laarbeek

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het verwijderen van een functieaanduiding. Echter niet voor het aanpassen van het bouwvlak.

3 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten stedenbouw en landschap, verkeer en infrastructuur, cultuurhistorie en archeologie komen in dit hoofdstuk aan bod. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het beleid omtrent deze aspecten.

3.1 Stedenbouw en landschap

De cultuurhistorische waarden hangen nauw samen met de wijze waarop het gebied in de loop der jaren ontgonnen is. Oude landschappen zien er vaak anders uit dan nieuwe ontginningslandschappen. In het noordwesten van de gemeenten bevinden zich vrij jonge, grootschalige (heide)ontginningen. Een deel van dit gebied is bebost. In het westelijke deel van het buitengebied komen jonge broekontginningen voor. Daarop aansluitend, richting de kernen van Aarle-Rixtel en Beek en Donk, liggen oude broekontginningen. Rondom de kern van Beek en Donk en ten zuiden van het Wilhelminakanaal is sprake van oude zandontginningen of bouwlanden. Het deel van het buitengebied ten oosten van de Zuid-Willemsvaart bestaat voor een groot deel uit beekdalsystemen. Ook de Goorloop en de Donkervoortse Loop vormen een beekdalsysteem. Samen vormen deze landschapseenheden het landschap van de gemeente.

3.2 Verkeer en infrastructuur

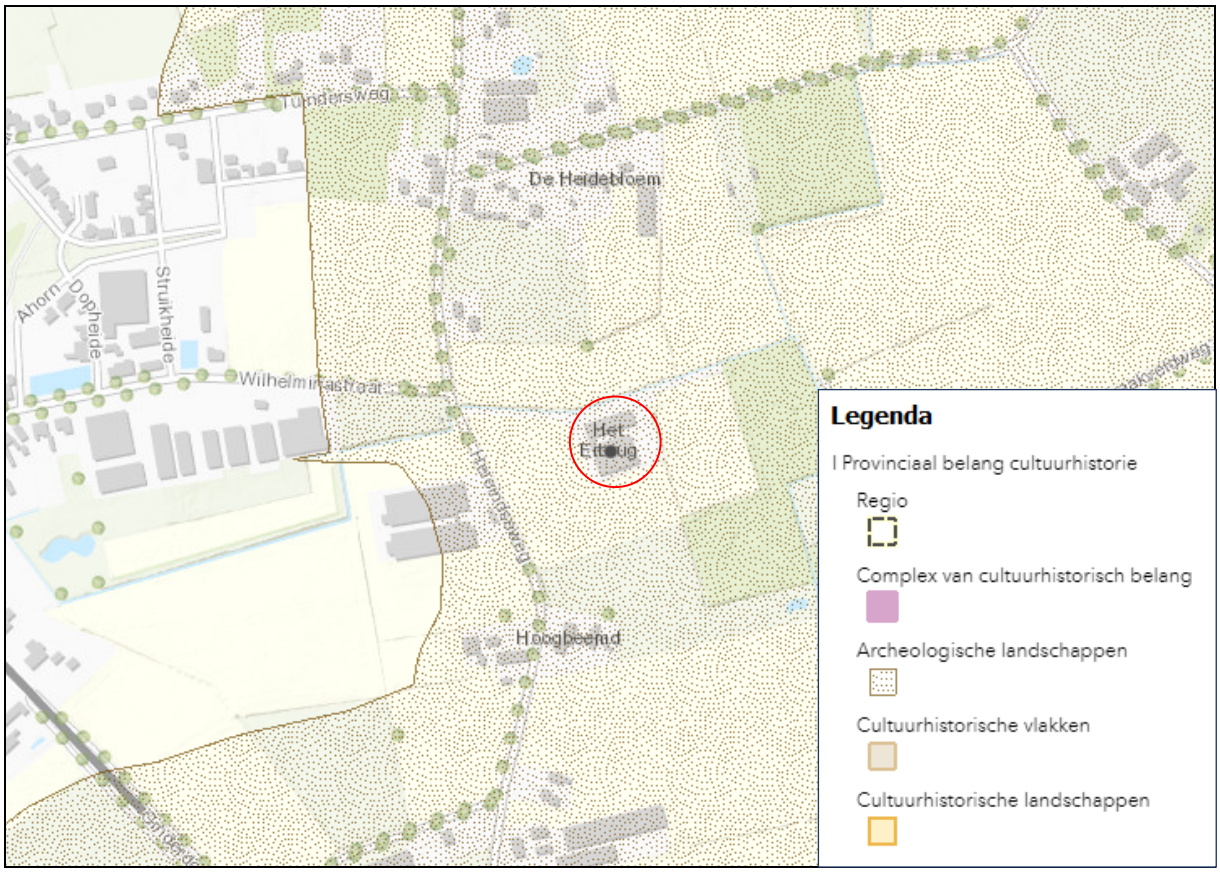
De verkeersbewegingen nemen met de wijziging, van intensieve veehouderij naar een akkerbouwbedrijf met statische opslag, af. In de nieuwe situatie zal in mindere mate sprake zijn van vrachtverkeer en landbouwvoertuigen. De verkeersbewegingen in de nieuwe situatie betreffen daarnaast personenauto's voor privédoeleinden en enkele verkeersbewegingen per week in verband met de statische opslag. De capaciteit van de omliggende infrastructuur is voldoende en behoeft geen aanpassingen. Parkeren/stalling van de voertuigen gebeurt op eigen terrein.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Het 'verdrag van Malta', Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1998 bekrachtigd in Nederland. Dit verdrag krijgt binnen Nederland vorm middels de Wet op de archeologische monumentenzorg. De Nota Belvedère geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele cultuurhistorie ter plaatse. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie in haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie
Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden verwerkt in het provinciaal beleid, de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Hieronder is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie niet is gelegen in cultuurhistorisch landschap of cultuurhistorisch vlak.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant (planlocatie rood omcirkeld)

In het kader van cultuurhistorie zijn geen belemmeringen aanwezig voor de gewenste ontwikkeling.

Archeologie

De gemeente verwerkt het provinciale archeologische beleid in haar eigen beleid. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan dubbelbestemmingen ten behoeve van archeologie opgenomen. De planlocatie is gelegen binnen een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Ten tijde van het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 100 m^2 dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In de beoogde situatie wordt geen bebouwing gerealiseerd. Enkel de functie van de bestaande bebouwing wordt gewijzigd. Hiertoe hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de verschillende bepalingen omtrent geluid, fijnstof, geur, water, natuur en bodem. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het milieu wordt hiermee in beeld gebracht.

4.1 Geluid

Wegverkeerslawaai
Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

In de beoogde situatie wordt de functie van de agrarische bebouwing gewijzigd; de intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd. Het bedrijf gaat verder als een (grondgebonden) akkerbouwbedrijf. Daarnaast wordt een gedeelte van de voormalige stallen in gebruik genomen voor statische opslag met een oppervlakte van maximaal 1.000 m². Er wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. Derhalve hoeft in dit kader geen nadere toetsing van de geluidsbelasting plaats te vinden.

Industrielawaai
Ook in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1 dat bestemmingen worden gelegd en regels worden gesteld in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Als hulpmiddel hierbij kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld de ‘Brochure Bedrijven en Milieuzonering’ (VNG), geluidbeleid en toetsingskaders op basis van de Wet milieubeheer.

De dichtstbijzijnde woning betreft de bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf aan de Heieindseweg 5. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 100 meter van de woning. Zowel voor het akkerbouwbedrijf als de statische opslag geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid. Er wordt voldaan aan de richtafstand. Ten aanzien van het aspect industrielawaai is derhalve geen verder onderzoek noodzakelijk.

4.2 Luchtkwaliteit

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project ‘Niet In Betekenende Mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie af. De huidige intensieve veehouderij bestemming genereert meer verkeersbewegingen dan het akkerbouwbedrijf met neventak statische opslag. Hieronder is een weergave van de NIBM rekentool van Infomil weergegeven. Voor de beoogde situatie wordt uitgegaan van 30 verkeersbewegingen per dag. Circa de helft hiervan betreft vrachtverkeer / landbouwvoertuigen. De overige verkeersbewegingen betreffen personenauto’s voor privédoeleinden en enkele verkeersbewegingen in verband met het brengen en halen van caravans (statische opslag). Dit betreffen de verkeersbewegingen van de gehele beoogde situatie en niet slechts de ‘extra’ voertuigbewegingen gezien de afname in bewegingen.

Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het verkeer NIBM is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,15
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
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		

Afbeelding 9: NIBM rekentool, bron: Infomil

4.3 Geur

In de beoogde situatie is sprake van een akkerbouwbedrijf met een neventak statische opslag. Op het bedrijf worden niet langer dieren gehouden. Hierdoor hoeft niet langer getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Op de planlocatie is geen woning aanwezig. Verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op deze locatie is derhalve niet noodzakelijk.

Omliggende veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet extra beperkt omdat geen geurgevoelig object wordt toegevoegd.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Het ruimtelijk ordeningsbeleid regelt de situering van milieubelastende en milieugevoelige functies. Het doel is de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In deze brochure is onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfsactiviteiten en gebieden.

In de brochure is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een ‘rustige woonwijk’, maar een ‘gemengd gebied’.

In de nabije omgeving van Heieindseweg 5a te Mariahout zijn enkele (agrarische) bedrijven en enkele burgerwoningen gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting betreft Heieindseweg 5. De woning aan de Heieindseweg 5 is gelegen op een afstand van circa 100 meter van de inrichting aan Heieindseweg 5a. De beoogde situatie op onderhavig bedrijf valt in milieucategorie 2 voor wat betreft de akkerbouwtak. De richtafstand voor geluid is bepalend en bedraagt 30 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De statische opslag, zijnde caravans, betreft SBI code 52109 met milieucategorie 2. Hiervoor geldt een afstand vanwege geluid van minimaal 30 meter. De overige richtafstanden betreffen 0 meter. Aan deze afstanden wordt voldaan.

4.5 Gezondheid

Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Daarom is in de notitie ‘Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’ de blootstelling aan endotoxine en de advieswaarde van de Gezondheidsraad als insteek gekozen. Het endotoxine toetsingskader 1.0 biedt de mogelijkheid om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden.

Recentelijk zijn de resultaten van het gezondheids- (VGO) en het endotoxineonderzoek gepubliceerd. Uit het VGO onderzoek is o.a. gebleken dat er een afname is van de longfunctie bij iedereen die woont in een gebied met meer dan 15 veehouderijen binnen een straal van 1000 meter. Het is volgens de onderzoekers het meest waarschijnlijk dat deze effecten veroorzaakt worden door de blootstelling aan stoffen afkomstig van veehouderijen.

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Met het VGO-3 onderzoek is dit bevestigd. Uit VGO-3 onderzoek blijkt verder dat er geen relatie is tussen de aanwezigheid van pluimveehouderijen en het voor komen van longontsteking.

De advieswaarde van de Gezondheidsraad bedraagt 30 EU/ m^3. Onderhavige ontwikkeling heeft een positieve invloed op de waarde doordat in de beoogde situatie geen dieren meer gehouden worden op de planlocatie.

4.6 Water

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet (vastgesteld op 22 december 2009) is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ter bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan.

De watertoets is van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Beleid

Rijk
Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan vastgesteld. In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe waterbeleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik naar 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen, de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Provincie
Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Met het PMWP draagt de provincie bij aan een Brabant waar mens, plant en dier gezond en prettig kunnen leven, met ruimte voor een elkaar versterkende economische, maatschappelijk en ecologische ontwikkeling. Met andere woorden:
- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met haar partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

De locatie heeft de functie 'water voor het gemengd landelijk gebied' (zie onderstaande afbeelding). Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

De locatie is niet gelegen in een gebied met een rol voor de bescherming van het (grond) water dat is bestemd voor menselijke consumptie.



Afbeelding 10: Kaart Gezondheid 1 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

Waterschap
Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in gemeente Laarbeek in handen van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Laarbeek.

In 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Dit Waterbeheerplan is geldig van 22 december 2015 tot en met 21 december 2021. In het Waterbeheerplan (WBP) wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2016 - 2021 en hoe die doelstellingen behaald worden.

De missie van het waterschap is:
'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.'

Onderstaand zijn de programma's met de bijbehorende lange termijn doelen weergegeven.

1. Veilig en bewoonbaar beheergebied
    - Veilig tegen overstromingen
    - Voldoende beschermd tegen wateroverlast
2. Voldoende water en robuust watersysteem
    - Robuust en veerkrachtig watersysteem
    - Transparantie en draagvlak voor inrichting en beheer
3. Gezond en natuurlijk water
    - Ecologisch goed functionerend watersysteem
    - Geen problemen met de waterkwaliteit in relatie tot gezondheid
4. Schoon water
    - Een duurzame en efficiënte afvalwaterketen

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename van het verhard oppervlakte geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak*), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m^2 en maximaal 10.000 m^2.

Bestaande situatie waterhuishouding
In de bestaande situatie vloeit het hemelwater dat terechtkomt op de bestaande bebouwing en erfverharding af naar de omliggende gronden waar het infiltreert in de bodem. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien.

Toekomstige situatie waterhuishouding
De beoogde situatie ziet niet op een toename van verhard oppervlak; de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Compenserende maatregelen ten behoeve van de afvoer van het hemelwater afkomstig van de bebouwing en erfverharding zijn dan ook niet noodzakelijk op basis van de Keur.

4.7 Natuur

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied, waardoor significante effecten op deze gebieden zijn uitgesloten.

Het dichtstbij gelegen gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland is gelegen op circa 90 meter ten oosten van het plangebied (zie volgende afbeelding). De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor verlies van oppervlakte, versnippering of andere negatieve effecten op het gebied.



Afbeelding 11: Ligging Natuurnetwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

Flora en Fauna
De toets in het kader van de soortenbescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

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

Op de planlocatie worden geen gebouwen gesloopt dan wel nieuwe gebouwen opgericht. Derhalve worden geen verblijfplaatsen van beschermde soorten verstoord.

Geconcludeerd kan worden dat geen overtreding van de Wet natuurbescherming te verwachten is. Een ontheffing is dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Bodem

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

Aanleiding en doel
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 verwijdering van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Huidige situatie en toekomstige situatie
In de bestaande situatie is een varkenshouderij gevestigd binnen het plangebied. In de toekomstige situatie wordt de varkenshouderij beëindigd. Het bedrijf gaat verder als een (grondgebonden) akkerbouwbedrijf voor de 18 ha grond die in gebruik is. Daarnaast wordt een gedeelte van de voormalige stallen in gebruik genomen voor statische opslag met een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

Bodemloket
Het bodemloket levert geen resultaten.

In de beoogde situatie blijft de activiteit agrarisch. De activiteiten vinden in bestaande bebouwing plaats. Er bevinden zich niet langer dan 2 uur per dag mensen in de bebouwing. Verder onderzoek is derhalve niet nodig.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>
In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Afbeelding 12: Uitsnede provinciale Risicokaart

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

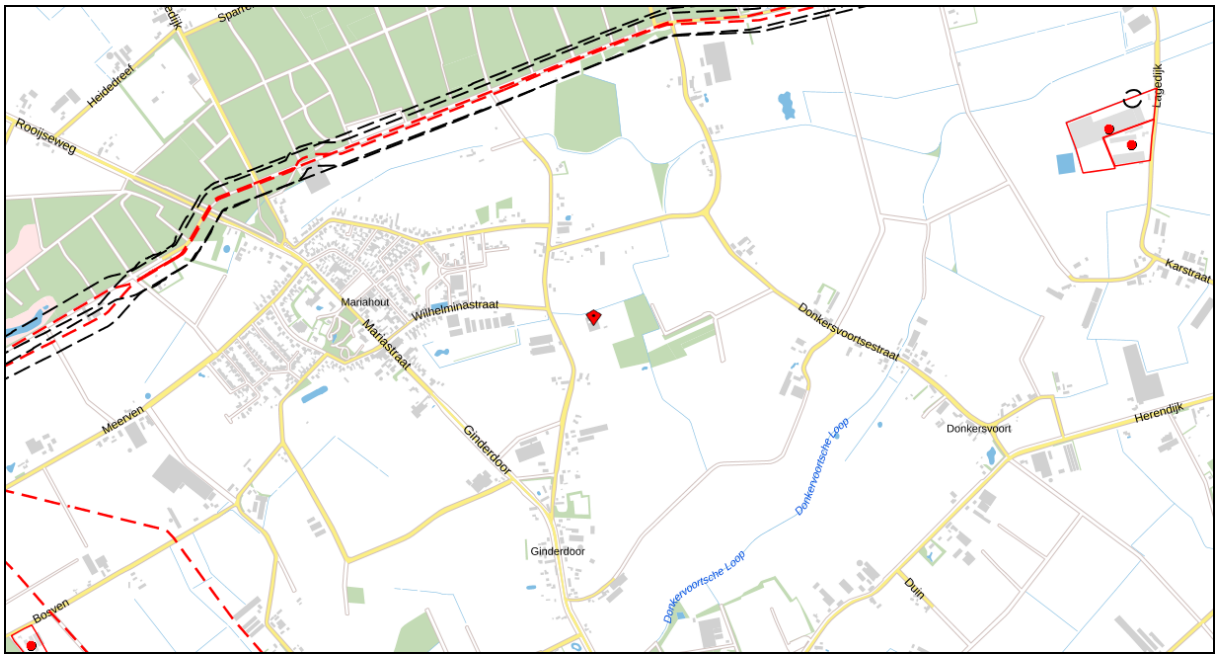
Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening‘ (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’, enz.

Toetsing

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder.



Afbeelding 13: Uitsnede nationale risicokaart met plangebied

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen, wegen, vaarwegen, spoorlijnen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen.

Conclusie
Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.10 Overige aspecten

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen
Binnen de planlocatie is geen bedrijfswoning aanwezig. Derhalve vormt het initiatief geen belemmering voor spuitzones.

Hoogspanningslijnen
Binnen een afstand van drie kilometer zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Dit punt vormt geen belemmering.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Indien een activiteit de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage niet overschrijdt is een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de verwijdering van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Naar alle criteria is gekeken en geoordeeld dat er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Een anterieure overeenkomst wordt door de gemeente niet nodig geacht. De kosten worden verhaald via de leges.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

5.3 Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan/omgevingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Na vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het omgevingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden.
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6 Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Laarbeek. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

De procedure kan dan ook zonder problemen worden doorlopen.

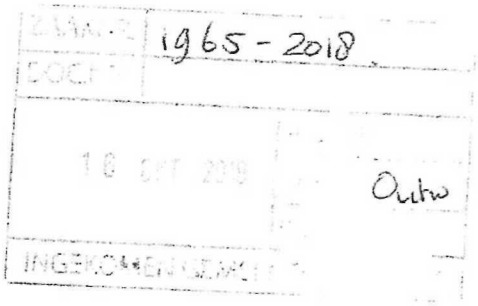
Bijlagen

AAB advies
Milieutekening
Landschappelijk inpassingsplan

AAB advies

Adviescommissie
Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Laarbeek
t.a.v. dhr. R. Rovers
Postbus 190
5740 AD BEEK EN DONK



Uw kenmerk	*Ons nummer*	*Datum*
1965-2018:921032, R. Rovers	BA 9424	11 oktober 2018
Behandeld door	*Onderwerp*	*Bijlage*
H. Gerlings/TS		

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 11 september 2018, inzake het verzoek van A. Rooijakkers, Tuindersweg 57 te Mariahout, delen wij u het volgende mede.

Op 25 september 2018 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan Heieindseweg ong te Mariahout bezocht. Op basis van met de heer A. Rooijakkers gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving
De heer A. Rooijakkers (67 jaar) exploiteerde tot een tiental jaren geleden aan de Wilhelminastraat te Mariahout een varkenshouderijbedrijf. Van deze bedrijfslocatie is in verband met woningbouw de bedrijfsbestemming komen te vervallen. Tot afgelopen zomer was deze locatie in gebruik als caravanstalling.
Vanaf eind jaren zeventig beschikt A. Rooijkkers aan de Heieindseweg ong. over een bedrijfslocatie. In 1979 is een varkensstal van 15 x 47 meter gebouwd en in 1993 is een gekoppelde varkensstal van circa 27 x 40 meter gebouwd. Aan de achterzijde van het bedrijf is inmiddels verharding aangelegd en een kapschuur gebouwd buiten het geldende bouwvlak.
In totaal werden circa 1600 vleesvarkens gehouden op het bedrijf. De gekoppelde stal is een jaar of vijf geleden aangepast met een centraal afzuigkanaal en een chemische luchtwasser, waartoe aan de achterzijde van dit gebouw een uitbouw is gerealiseerd. Vanwege deze aanpassing konden tot afgelopen januari in de gekoppelde stal vleesvarkens worden gehouden. Deze bedrijfsvoering is beëindigd in verband met de deelname aan de Regeling OmgevingsKwaliteit (ROK).

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Tel. (073) 612 55 20
Fax (073) 614 99 91
ABN-AMRO 42.99.52.457

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden

Vervolgens heeft A. Rooijakkers een verzoek ingediend om de agrarische bestemming aan de Heieindseweg ong. intact te laten en om de functieaanduiding "intensieve veehouderij" te verwijderen. In samenhang hiermee wenst hij de caravanstalling als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf op te nemen in het bestemmingsplan.

Advies
Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het verzoek is het behoud van de agrarische bestemming en het opnemen van de stalling van caravans als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.

De Adviescommissie constateert dat A. Rooijakkers beschikt over circa 18 ha cultuurgrond in eigendom. Zowel voor de teelt van maïs als voor de andere teelten geldt dat door de heer A. Rooijakkers alleen basiswerkzaamheden worden uitgevoerd. De teelt van maïs vindt plaats voor eigen rekening en risico. De teelt van andere gewassen, zoals de teelt van wachtbedplanten die dit jaar plaatsvindt, maakt deel uit van de bedrijfsvoering van een ander agrarisch bedrijf. Het bedrijf van A. Rooijakkers beschikt over een aantal basiswerktuigen. Uit het gevoerde overleg blijkt dat E. Rooijakkers uit het bedrijf is getreden en dat ook anderszins bedrijfsopvolging is in dit stadium niet in beeld is.
De Adviescommissie constateert dat de agrarische bedrijfsvoering van A. Rooijakkers heel beperkt is. Ten behoeve van het grondgebruik worden enkel enige basiswerkzaamheden uitgevoerd en alleen de teelt van een laagsalderend gewas, zoals maïs, vindt voor rekening en risico van de heer A. Rooijakkers plaats.

Alles overwegende is de Adviescommissie van mening dat op basis van het areaal cultuurgrond en het gebruik ervan gesproken kan worden van een kleinschalige agrarische bedrijfsvoering.

In relatie tot de omvang van de caravanstalling overweegt de Adviescommissie het volgende.
Op basis van het gebruik van 1000 m2 voor de stalling van caravans is, gelet op de bedrijfsvoering zoals die heden plaatsvindt, de omzet uit de agrarische bedrijfsvoering normaliter wat groter dan de omzet uit de caravanstalling. Vanuit optiek van rendement geldt dat het rendement van caravanstalling, gelet op de lage jaarlijkse variabele kosten, beduidend hoger is dan het rendement van de teelt van landbouwgewassen.
Bij een ruimtegebruik van 1000 m2 als caravanstalling resteert circa 800 m2 aan bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering. Dit maakt dat het ruimtebeslag voor de caravanstalling groter is dan het ruimtebeslag dat beschikbaar is voor de agrarische bedrijfsvoering. Voorts merkt de Adviescommissie op dat een volume van 800 m2 aan agrarische bedrijfsbebouwing meer dan voldoende is voor de beperkte agrarische activiteiten van het bedrijf. Een en ander blijkt ook mede uit het gegeven dat inmiddels meer dan 1000 m2 in gebruik is genomen voor de stalling van caravans en dat het feitelijk ruimtegebruik voor de agrarische bedrijfsvoering aanzienlijk minder dan 800 m2 bedraagt.

Bij een doorgroei van de caravanstalling tot meer dan 1000 m2 zal in bedrijfseconomisch opzicht het zwaartepunt verder verschuiven richting de caravanstalling, en zal vanuit optiek van ruimtegebruik het de caravanstalling steeds nadrukkelijker het hoofdgebruik van het perceel gaan vormen.

Conclusie
Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van mening dat de agrarische activiteiten weliswaar kleinschalig zijn, maar dat deze zodanig van aard en omvang zijn dat ze redelijkerwijs in de bestemmingsaanduiding tot uiting dienen te worden gebracht.
Bij een caravanstalling tot maximaal 1000 m2 acht de Adviescommissie het reëel om de agrarische bestemming als hoofdactiviteit aan te houden en om de caravanstalling als nevenactiviteit te benoemen.
Bij een caravanstalling met een grotere omvang zal het zwaartepunt van de bedrijfsvoering in bedrijfseconomisch opzicht en vanuit optiek van ruimtegebruik dermate gelegen zijn bij de caravanstalling dat de caravanstalling de hoofdactiviteit betreft op de bedrijfslocatie aan de Heieindseweg. In dat geval ligt het voor de hand om de agrarische activiteiten als nevenactiviteit op te nemen.

Laarbeek
Waterpoort
van de Peel

Gemeente Laarbeek
Koppelstraat 37
Postbus 190, 5740 AD Beek en Donk
0492 469 700
gemeente@laarbeek.nl
www.laarbeek.nl
IBAN: NL91 BNGH 0285 0007 21

Maatschap Rooijakkers
Tuindersweg 57
5738 BK MARIAHOUT

datum:	20 november 2018	**uw brief:**		**kenmerk:**	1965-2018:384563
verzonden op:	21 november 2018	**zaaknummer:**	1965-2018	**bijlage(n):**	1
onderwerp:	Wijziging bestemming Heieindseweg ong.	**behandeld door:**	Dhr. R. Rovers	**afschrift:**	AAB te 's-Hertogenbosch

Geachte heer Rooijakkers,

Bij brief van 11 september 2018 hebben wij u bericht dat wij uw verzoek tot wijziging van de bestemming van de locatie Heieindseweg ong. te Mariahout, om advies hebben voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) te 's-Hertogenbosch. Op 11 oktober 2018 doet de AAB haar advies toekomen. Een kopie van het advies doen wij u hierbij ter kennisname toekomen.

In het advies komt de AAB tot de volgende bevindingen.
Ten aanzien van de agrarische activiteiten:
- Er is sprake van 18 ha cultuurgrond in eigendom.
- Er worden door u op die gronden alleen basiswerkzaamheden uitgevoerd.
- U beschikt daarvoor over een aantal basislandbouwwerktuigen.
- De agrarische bedrijfsvoering is heel beperkt.
- Er is daarom sprake van een kleinschalige agrarische bedrijfsvoering.
- Uitbreiding van het oppervlak aan bijgebouwen is op basis van de kleinschaligheid van het bedrijf en het ruim aanwezige oppervlak aan bijgebouwen niet aan de orde.

Ten aanzien van de caravanstalling:
- In de twee voormalige varkenstallen en deels in het andere gebouw zijn caravans/vouwwagens gestald (totaal oppervlak ca. 1200 m2).
- Bij een vloeroppervlak tot 1.000 m2 voor caravanstalling is de omzet uit de agrarische bedrijfsvoering groter dan die uit de caravanstalling; voor het rendement geldt het omgekeerde.
- Bij een vloeroppervlak van 1.000 m2 voor caravanstalling resteert 800 m2 bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen meer dan voldoende is voor de beperkte agrarische activiteiten van het bedrijf.

- Bij een doorgroei van de caravanstalling tot meer dan 1.000 m2 zal in bedrijfseconomisch opzicht het zwaartepunt verschuiven naar de caravanstalling en zal de caravanstalling het hoofdgebruik ter plaatse gaan vormen.

Bovenstaande bevindingen leidt voor de AAB tot de volgende conclusies.
- De agrarische activiteiten zijn kleinschalig maar van dien aard en omvang dat deze in een bestemmingsaanduiding tot uiting moeten worden gebracht.
- Bij een caravanstalling tot maximaal 1.000 m2 is het reëel om de agrarische bestemming te behouden en de caravanstalling als nevenactiviteit te benoemen.
- Bij een caravanstalling boven de 1.000 m2 ligt het zwaartepunt bedrijfseconomisch en vanuit optiek van ruimtegebruik bij de caravanstalling, dus als hoofdactiviteit; de agrarische activiteiten gelden alsdan als nevenactiviteit.

Zoals uit het advies van de AAB blijkt vindt er thans stalling van caravans e.d. in gebouwen plaats met een totaaloppervlak van 1200 m2. Op basis van het advies van de AAB komen wij dan tot de conclusie dat de caravanstalling de hoofdactiviteit is en de agrarische activiteit als nevenactiviteit moet worden aangemerkt. Voor de agrarische nevenactiviteit is 600 m2 beschikbaar hetgeen als ruim voldoende kan worden aangemerkt.

Als gevolg hiervan dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming, i.c. caravanstalling met de aanduiding agrarische nevenactiviteit.
Bij omzetting van bestemmingen in het buitengebied dient volgens gemeentelijk en provinciaal beleid geïnvesteerd te worden in de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Hiervoor is de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek in het leven geroepen. In die regeling is een berekeningswijze opgenomen om de kwaliteitsverbetering in een bedrag uit te drukken.
Op basis van die regeling komen wij uit op een bijdrage van € 36.000,00 die als volgt is berekend:

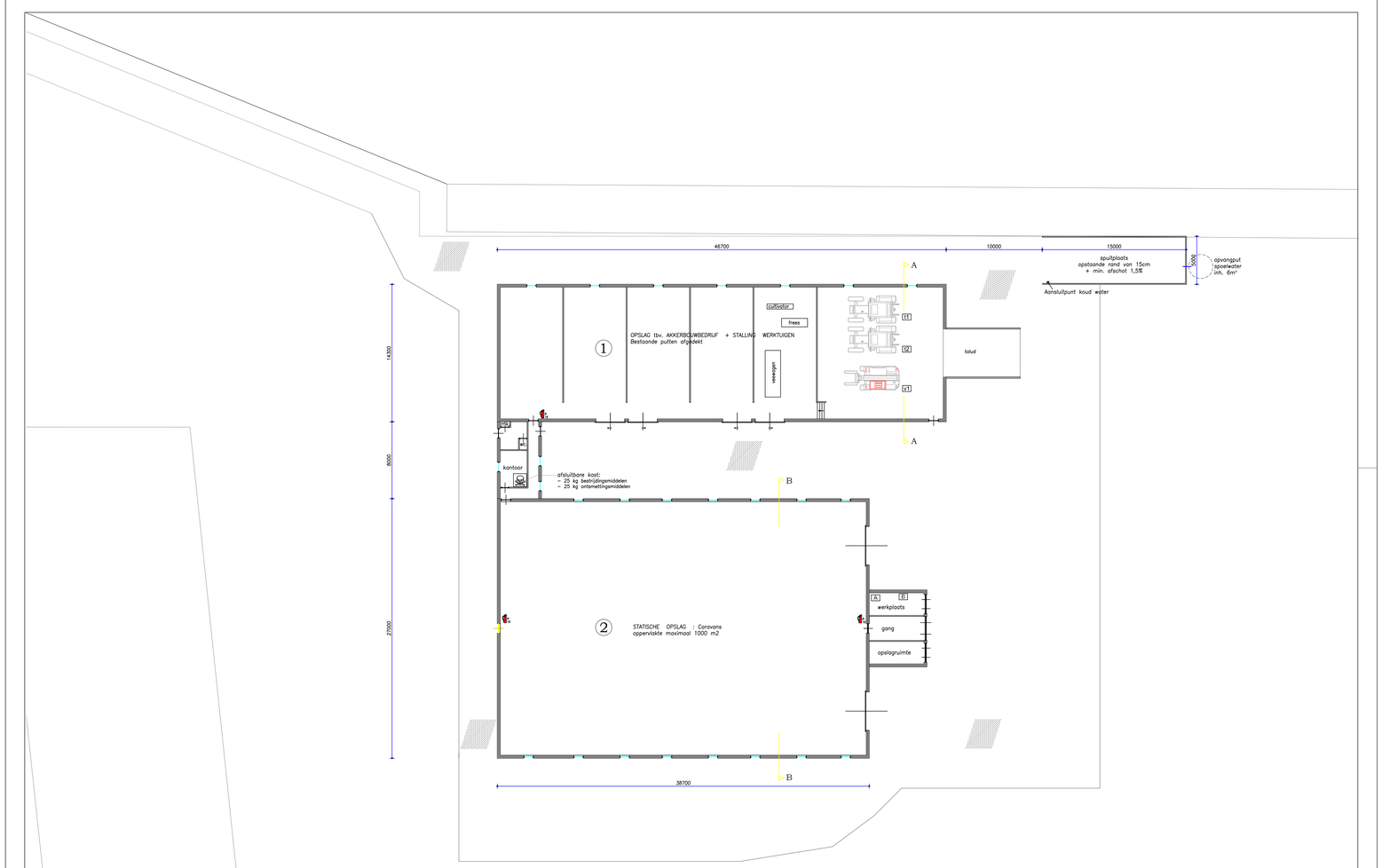
<u>Huidige situatie</u>:
- Agrarisch bouwvlak zonder woning 3.000 m2 à € 20,00 = € 60.000,00

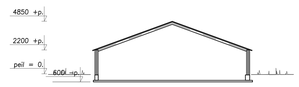
<u>Nieuwe situatie</u>:
- Bedrijfsbestemming zonder woning 3.000 m2 à € 80,00 = € 240.000,00

Waardevermeerdering: € 180.000,00 (€ 240.000 - €60.000,00)
LIR-bijdrage 20% van € 180.000,00 = € 36.000,00

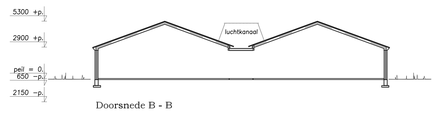
Naast deze bijdrage geldt de verplichting dat het perceel landschappelijk wordt ingepast.

Wij verzoeken u thans een ruimtelijke onderbouwing met landschapsinpassingsplan aan te leveren. Ten aanzien van de opzet van het landschapsinpassingsplan kunt u vooraf in overleg treden met onze beleidsmedewerker Groen, de heer M. Brands.

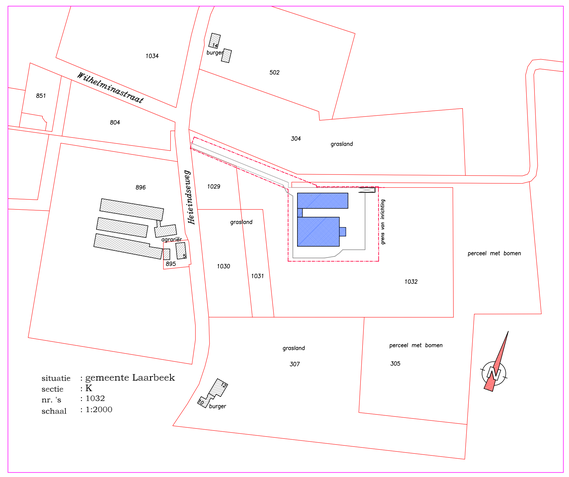




Doorsnede A - A



Doorsnede B - B



Nr.	Benaming	Vloer-constructie	Wand-constructie	Muurpl. hoogte	Dak-constructie	Nok-hoogte	Soort dieren	Aantal plaatsen	Aantal te houden	Huisvestings-systeem	Capaciteit en wijze van mestopslag
2	Statische Opslag	beton	metselwerk	2900 +p.	golfplaten	5300 +p.	nvt.	--	--		
1	Opslag Akkerbouwbedrijf	beton	metselwerk	2200 +p.	golfplaten	4850 +p.	nvt.	--	--		

RENVOOI GEBOUWEN

St.	Benaming	KW
v1	verreiker	70,0
t2	tractor	60,0
t1	tractor	85,0
B	div. handgereedschap	5,00
A	compressor	5,0

RENVOOI MOTOREN

RENVOOI PICTOGRAMMEN

Pict.	Benaming	Aantal	Capaciteit
	Gaskap		
	C.V. ketel		
	Heteluchtkanon		
	Geiser		
	Olie-of Gastank		
	Zuuropslag		
	Brandblusser	3	poederblusser: 12kg
	Olieleiding		
	Gasleiding		
	Riolering		
	Medicijnkast/gewas-beschermingsmiddelen		zie tekening

BEDRIJFSGEGEVENS

Aard v.d. inrichting:	**AKKERBOUWBEDRIJF - STATISCHE OPSLAG**		
Behorende bij de melding Activiteitenbesluit	**Maatschap Rooijackers** **Tuindersweg 57** **5738 BK Mariahout**	*Handtekening aanvrager* *d.d.* 20	*teknr:* **MD-0174** *blad:* **1**

Adres van de inrichting:	**Heieindseweg 5a** **5738 CA Mariahout**	*Schaal:*	1:200	gewijzigd:	par.
		Get.:	J. Arts	15-03-2010	J.A.
		Datum:	26-05-2009	23-05-2019	J.A.
		Project	Jos Arts		

ARTSADVIES
Asdonkseweg 2D
5735 SP Aarle-Rixtel
E: jos.arts@artsadvies.nl
M: 06-55898924

Landschappelijk inpassingsplan

In 2003 heeft de gemeente het Landschapsontwikkelingsplan Laarbeek opgesteld. Hierin wordt aan de hand van landschapstypen het plangebied opgedeeld in zeven deelgebieden en drie doorsnijdende lijnen. De indeling is gebaseerd op overeenkomstige landschapselementen die buiten waarneembaar zijn, danwel potentie hebben om een bijdrage te leveren aan de identiteit van het deelgebied (de esthetische waarde). Daarbij wordt vooropgesteld dat aanwezige waarden zoals cultuurhistorische elementen behouden blijven en indien mogelijk worden hersteld.

De locatie aan de Heieindseweg 5a is gelegen in het gebied 'Lieshoutse Beemden'. Kenmerkend voor dit gebied is de grote diversiteit aan activiteiten die in het buitengebied plaatsvinden en de verschillende landschapselementen. Het landschappelijk inpassingsplan is gebaseerd op de gewenste ontwikkeling in dit gebied. Daarnaast is rekening gehouden met de zonnepanelen op maaiveld waarvoor op dit moment gewerkt wordt aan het opstellen van een plan. De plannen hebben betrekking op de aangrenzende landbouwgrond. In verband met schaduwwerking is hoge beplanting hierdoor niet gewenst.

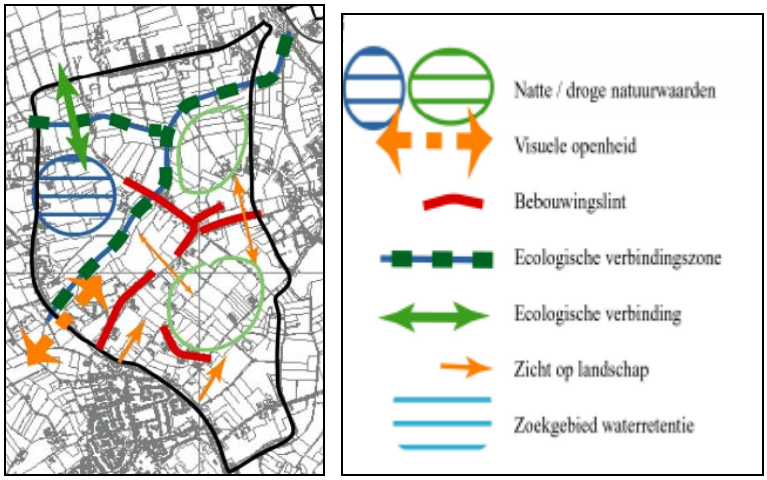
Gewenste ontwikkeling:
- Variatie
- Grootschalig
- Oriëntatie door middel van beplanting.

Variatie
De identiteit wordt gezocht in de variatie die reeds in het gebied aanwezig is. De belangrijkste dragers worden gevormd door de bebouwingslinten en de beken Donkervoortse en Heieindsche Loop. Deze dienen extra geaccentueerd te worden. Ze onderscheiden zich van de overige elementen in het gebied, waardoor oriëntatie in het gebied mogelijk wordt. Daar waar de beken de wegen kruisen, zijn zichtlijnen door het landschap.

Grootschalig
In tegenstelling tot het deelgebied 't Lieshouts Broek is het landgebruik grootschaliger van karakter. Grote onregelmatig geblokte percelen, die kenmerkend zijn voor de hoge dekzandruggen, bepalen het beeld. De ontwikkelingen landbouw en natuur zijn met elkaar verweven. Grote bedrijven zoals Bavaria dragen bij aan dit landschapsbeeld.

Oriëntatie door middel van beplanting.
Opgaande begroeiingen in de vorm van lanen, beekbeplanting en kavelbeplanting dragen bij aan de behoefte van oriëntatie in het gebied. Beplanting die past bij hoger gelegen dekzanden is uitgangspunt.

Streefbeeld Lieshoutse Beemden:



Landschappelijk inpassingsplan
Heieindseweg 5a te Mariahout, 12 maart 2020

