BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Laarbeek

De Wolfsputten 7, Aarle-Rixtel

DOCUMENTNUMMER: LAAAAR07
DATUM: 3 januari 2023

VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu

Bestemmingsplan

Gemeente Laarbeek

De Wolfsputten 7, Aarle-Rixtel

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

status: ontwerp

auteur: Van Doormaal Advies B.V.
Meiraap 2B
5087 CS Diessen

T: 06-22357862
E: info@vandoormaaladvies.nl

Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING 7

1.1 AANLEIDING EN DOEL 7
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED 8
1.3 LEESWIJZER 8

2 PLANBESCHRIJVING 9

2.1 FUNCTIONELE BESCHRIJVING OMGEVING PLANGEBIED 9
2.2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE 10
2.3 BESCHRIJVING BEOOGDE SITUATIE 12
2.3.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN NATUUR 12
2.3.2 NATUURONTWIKKELING 13
2.4 PARKEREN EN VERKEER 15

3 BELEIDSKADER 18

3.1 INLEIDING 18
3.2 RIJKSBELEID 18
3.2.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (SVIR) 18
3.2.2 BESLUIT EN MINISTERIËLE REGELING ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO, RARRO) 19
3.2.3 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING (ART. 3.1.6 LID 2 BRO) 19
3.3 PROVINCIAAL BELEID 20
3.3.1 OMGEVINGSVISIE NOORD-BRABANT 20
3.3.2 INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT 21
3.3.3 ZORGPLICHT VOOR EEN GOEDE OMGEVINGSKWALITEIT (ARTIKEL 3.5) 23
3.3.4 ZORGVULDIG RUIMTEGEBRUIK (ARTIKEL 3.6) 23
3.3.5 TOEPASSING VAN DE LAGENBENADERING (ARTIKEL 3.7) 23
3.3.6 MEERWAARDECREATIE (ARTIKEL 3.8) 23
3.3.7 KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP (ARTIKEL 3.9) 23
3.3.8 VESTIGING NIET-AGRARISCHE FUNCTIE IN LANDELIJK GEBIED (ARTIKEL 3.73) 24
3.4 GEMEENTELIJK BELEID 32
3.4.1 OMGEVINGSVISIE BUITENGEBIED LAARBEEK 32
3.4.2 BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, 2010 33
3.4.3 GEBRUIK BESTAANDE BEDRIJFSGEBOUWEN VOOR SEIZOENSARBEIDERS 33
3.4.4 WIJZIGING TEN BEHOEVE VAN STATISCHE (BINNEN)OPSLAG 33

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN 35

4.1 INLEIDING 35
4.2 BODEM 35

4.3 WATERHUISHOUDING **36**
4.3.1 WATERRELEVANT BELEID 36
4.3.2 BESTAANDE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE 37
4.3.3 BEOOGDE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE 37
4.4 CULTUURHISTORIE **38**
4.5 ARCHEOLOGIE **38**
4.6 NATUUR **39**
4.5.1 RELEVANTE EMISSIES 39
4.5.2 WET STIKSTOFREDUCTIE EN NATUURVERBETERING 40
4.7 FLORA EN FAUNA **40**
4.8 WEGVERKEERSLAWAAI **43**
4.9 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING **44**
4.9.1 BEOORDELING 44
4.9.2 MILIEUBELASTEND 44
4.9.3 MILIEUGEVOELIG 45
4.10 GEURHINDER EN VEEHOUDERIJEN **46**
4.11 GEZONDHEID (ENDOTOXINEN EN GEITENHOUDERIJEN) **49**
4.11.1 ENDOTOXINEN (VARKENS- EN PLUIMVEEHOUDERIJEN) 49
4.11.2 GEITENHOUDERIJEN 50
4.12 EXTERNE VEILIGHEID **50**
4.13 LUCHTKWALITEIT **51**
4.14 KABELS EN LEIDINGEN **54**
4.15 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING **54**

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING **57**

5.1 INLEIDING **57**
5.2 OPBOUW BESTEMMINGSPLAN **57**

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID **58**

6.1 INLEIDING **58**
6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID **58**

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID **59**

7.1 VOOROVERLEG **59**
7.2 ZIENSWIJZEN **59**

BIJLAGEN **60**

BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN- EN NATUURONTWIKKELPLAN **60**
BIJLAGE 2 RAPPORTAGE NATUURBEHEERPLAN **60**
BIJLAGE 3 AERIUS BEREKENING **60**

BIJLAGE 4 AERIUS BEREKENING WORST-CASE **60**
BIJLAGE 5 BEREKENING KWALITEITSVERBETERING **60**
BIJLAGE 6 MARKTONDERZOEK **60**

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

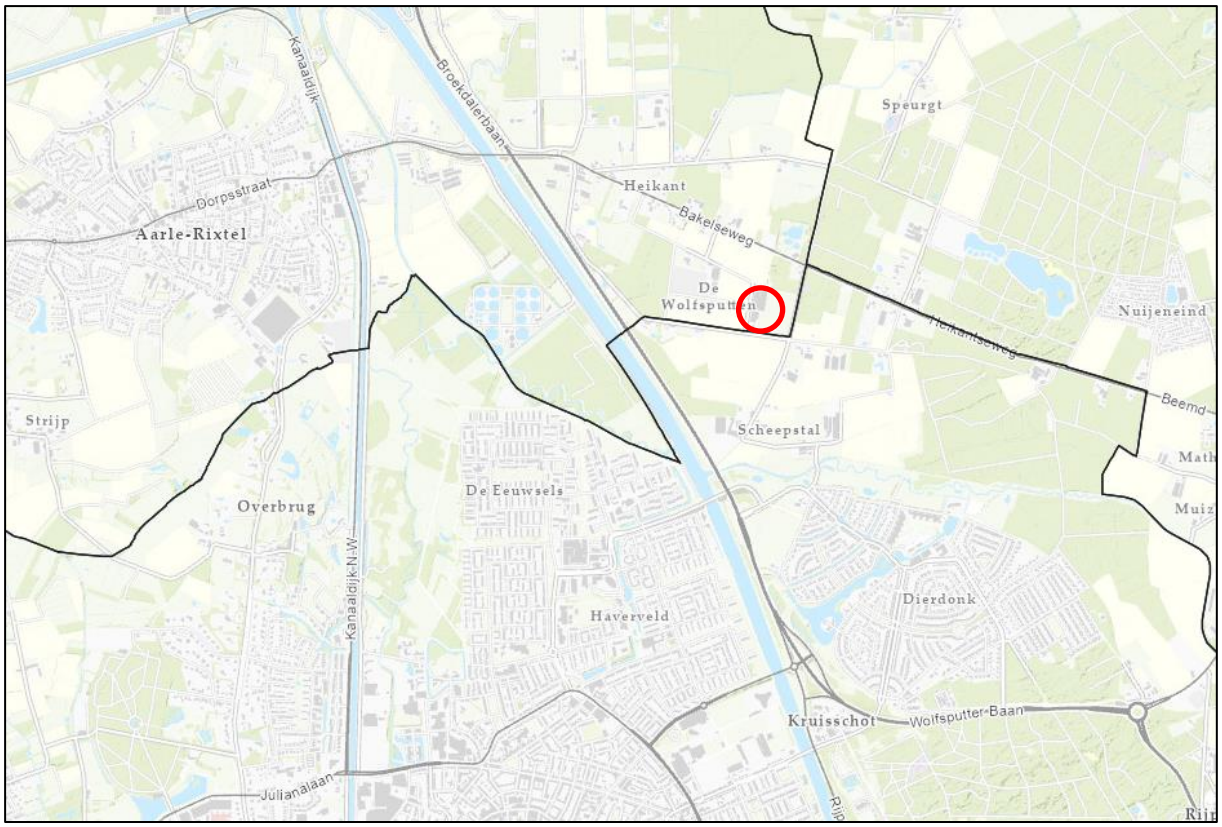
Initiatiefnemer heeft op locatie De Wolfsputten 7 te Aarle-Rixtel een nertsenhouderij en een verwerkingsruimte voor het pelzen van de nertsen. Vanaf 2024 is het fokken van nertsen in Nederland verboden, initiatiefnemer heeft derhalve gezocht naar een alternatieve invulling van de locatie en inkomen.
Het omschakelen van de bedrijfslocatie van nertsenhouderij naar een bedrijf voor statische opslag biedt de meeste kansen. De bestaande bedrijfsbebouwing (serrestal) bestaat uit een hoge en lichte constructie waardoor caravans makkelijk gestald worden.

Het college van de gemeente Laarbeek heeft 7 september 2021 in principe medewerking verleend aan aan: Het wijzigen van de bestemming agrarisch bedrijf naar een niet agrarische bedrijfsbestemming ten dienste van statische opslag, het verwerken van pelzen, het huisvesten van maximaal 8 werknemers en het realiseren van 1 hectare nieuwe natuur onder voorbehoud van een goedgekeurd landschappelijke inpassingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar bedrijf voor de beoogde niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Aarle-Rixtel in de gemeente Laarbeek. Ruimtelijk gezien is de planlocatie dichter gelegen bij Helmond dan bij Aarle-Rixtel. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Aarle-Rixtel is gelegen op ca. 2 kilometer.
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Aarle-Rixtel, sectie G, nummer: 753, 754 en 701. De locatie is gelegen aan De Wolfsputten en wordt door deze weg aan de westzijde begrensd. In onderstaande afbeelding is de ligging van de planlocatie weergeven.



Afbeelding 1 locatie planlocatie

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door met name agrarische functies en natuurfuncties. Op verdere afstand is een burgerwoning gelegen en is een niet-agrarisch bedrijf gelegen.

Afbeelding 2 Kaart met weergave plangebied en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021)

2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is op de planlocatie sprake van een intensief veehouderijbedrijf in de vorm van een nertsenfokkerij. De locatie is gelegen in het landelijk gebied en heeft een bouwvlak met een omvang van ca. 7.900 m². Het bouwvlak is bebouwd met een serrestal, een bedrijfswoning en overige bedrijfsbebouwing o.a. voor het pelzen van de nertsen. Voor de locatie zijn onderstaande dieraantallen vergund.

5735 SB, De Wolfsputten 7, AARLE-RIXTEL, LAARBEEK

Beschikkingsdatum: 02-07-2013
RAV-tabelversie: RAV 2011-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

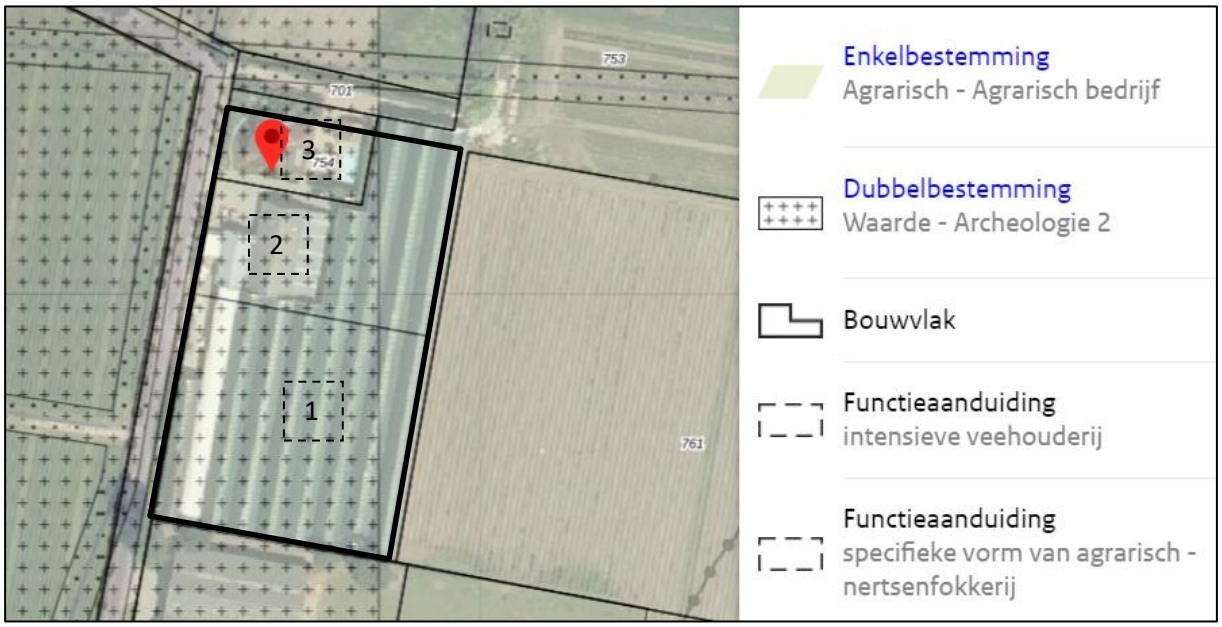
Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
H1	nertsen, per fokteef	H1.2				bedrijf	0.25	6000	1500	0	334	0	48
							Totalen	6000	1500	0	334	0	48

Sluit venster

Afbeelding 3 Vergunde milieusituatie

Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergeven in het bestemmingsplan. Gebouw 1 betreft de serrestal voor het houden van nertsen, gebouw 2 wordt gebruikt als werktuigenberging, pels- en verwerkingsruimte. Gebouw 3 betreft de bedrijfswoning met tuin.



Afbeelding 4 Overzicht bebouwing in bestemmingsplan

Op onderstaande afbeelding is de bestaande situatie weergeven met de bestaande afmetingen van de bebouwing.

Afbeelding 5 Overzicht bestaande oppervlaktes bebouwing

De overige gronden binnen de planlocatie welke omgezet wordt naar natuur (perceel kadastraal: 753, sectie G, gemeente Aarle-Rixtel) is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

De initiatiefnemer is/was door de strenge wet- en regelgeving ten aanzien van de agrarische sector, het COVID19 virus ten aanzien van in het bijzonder de pelsdierhouderij, genoodzaakt de bedrijfsvoering in 2021 te hebben beëindigd.

Het is voor de initiatiefnemer daarom wenselijk de agrarische bedrijfsvoering te beëindigen en om te schakelen naar een niet-agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag ter plaatse.

Momenteel is ter plaatse een grote oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Het grootste deel van de aanwezige bebouwing bestaat uit kassen waarin de nertsen worden gehouden. Deze kassen zijn uitstekend geschikt voor het stallen van kampeervoertuigen en statische opslag. De initiatiefnemer wenst de aanwezige kassen daarom te behouden en in te zetten voor de stalling en opslag. In totaal is ongeveer 5.727 m² aan kassen en een overkapping van 300 m² aanwezig die de initiatiefnemer wenst te behouden en in te zetten voor de stalling en opslag. De overige ongeveer 626 m² van de bestaande pels- en verwerkingsruimte wenst de initiatiefnemer te blijven gebruiken voor het verwerken van de pelsen afkomstig van de buitenlandse nertsenfarms. De bovenverdieping wordt daarbij gebruikt voor huisvesting van zijn medewerkers (arbeidsmigranten).

Naast het stallen van kampeervoertuigen en statische opslag wenst de initiatiefnemer eveneens een bijdrage te doen aan de verduurzaming van de bedrijfsvoering en bij te dragen aan het behalen van de natuur- en landschapsdoelen in zijn omgeving (gemeente, provincie en Het Rijk). Hiertoe wordt het agrarische perceel omgevormd tot natuur.

De initiatiefnemer heeft reeds een partij gevonden om in samenwerking de stalling mede vorm te geven. Deze partij heeft een onderzoek gedaan naar de marktbehoefte in de regio (zie hiervoor het marktonderzoek in de bijlage van deze onderbouwing). Daaruit is gebleken dat in de omgeving voldoende vraag is naar de stalling en dat er in de regio nog geen sprake is van een overaanbod van stallingsruimte. De locatie biedt goede kansen voor een stalling met een gezonde bezettingsgraad, waarmee er voldoende toekomstperspectief is te behalen voor de initiatiefnemer om te kunnen voorzien in het noodzakelijke levensonderhoud van het gezin.

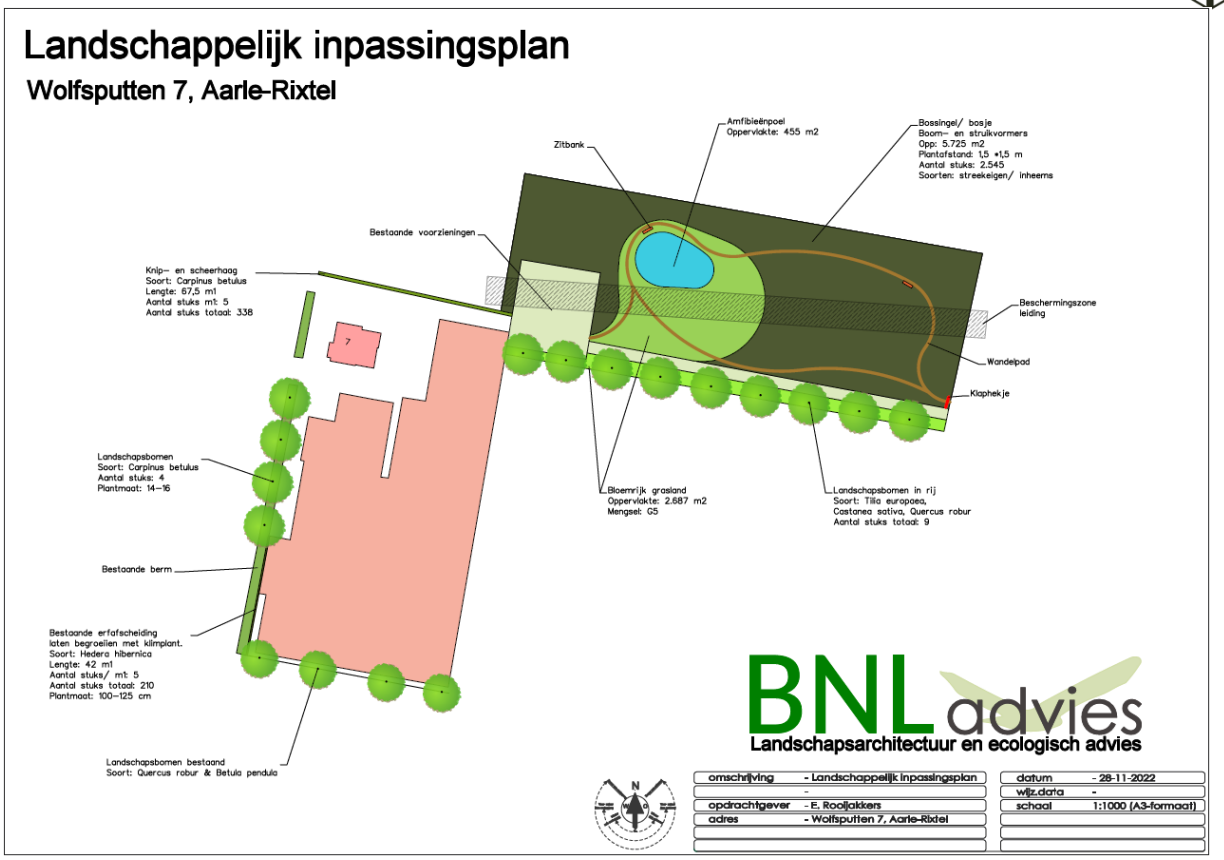
Op afbeelding 6 is de gewenste situatie met landschappelijke inpassing weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

2.3.1 Landschappelijke inpassing en natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet verloren gaat maar, als mogelijk, juist wordt versterkt. Tevens is vanuit het ruimtelijke beleid een goede landschappelijke inpassing een vereiste.

Om te onderzoeken of de ontwikkeling mogelijk kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving is door een landschapsplan opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende afbeelding weergegeven.
Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast. Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar de bijlage van deze toelichting.

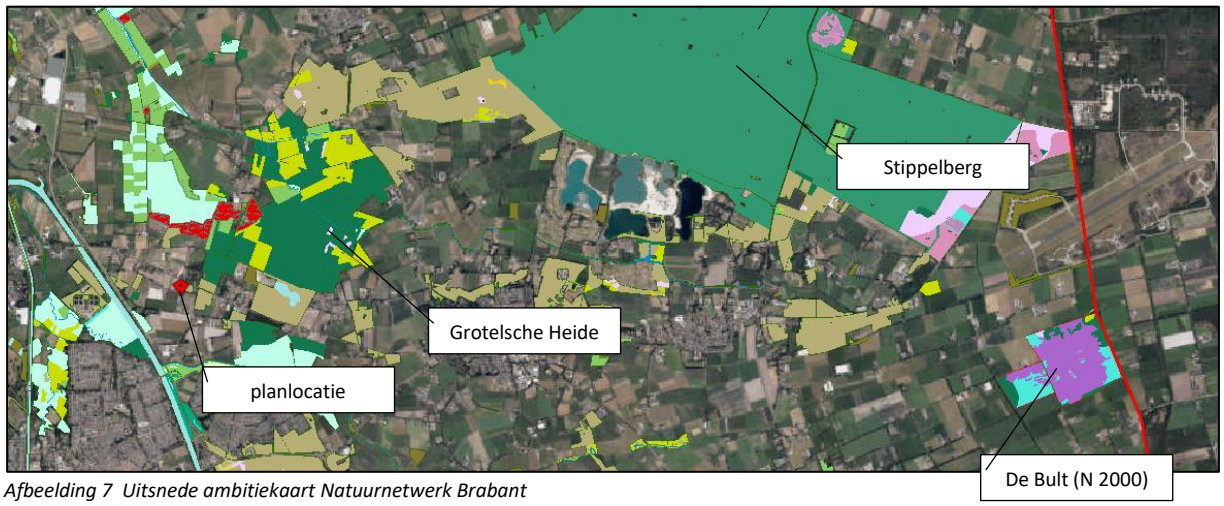
Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.



Afbeelding 6 Beoogde situatie

2.3.2 Natuurontwikkeling

Het perceel voor de natuurontwikkeling is gelegen aan de rand van de Grotelsche Heide, welke in groter contrast in relatie staat me de Stippelberg en het verderop gelegen Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel (De Bult).



Afbeelding 7 Uitsnede ambitiekaart Natuurnetwerk Brabant

De omliggende percelen zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant met als ambitiebeheertype: N16.03 Droog bos met productie, zoals hieronder weergegeven. Op verdere afstand is Dennen-, eiken- en beukenbos, Kruiden- en faunarijk grasland en Vochtig hooiland gelegen.

Afbeelding 8 Uitsnede ambitiekaart Natuurnetwerk Brabant

Op basis van de topografische kaart van omstreeks 1900 is waar te nemen dat dit gedeelte van het perceel in gebruik was als zijnde productiebos, grasland (waarschijnlijk als weide voor het vee) en eveneens een houtwal aanwezig was (waarschijnlijk als perceelsafscheiding/markering).

Afbeelding 9 Uitsnede kaart 1900

In de beoogde situatie wordt op het perceel natuur ontwikkeld die aansluit op de ambitie van de omliggende percelen. Daarbij wordt diversiteit en reliëf in de beoogde natuur gebracht door het af te stemmen op de historische verkaveling. In overleg met gemeente is gekozen voor een robuste bosaanplant.

2.4 Parkeren en verkeer

Toetsingskader
Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling en mag door het planvoornemen geen gevaarlijke verkeerssituatie ontstaan.

Beoordeling
Voor het bepalen van de nodige parkeerplaatsen wordt in het bestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' door de gemeente Laarbeek verwezen naar het 'Parkeerbeleidsnota 2019'. De parkeernormen in het parkeerbeleidsplan vinden zo veel als mogelijk aansluiting bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW 381.

Voor de beoogde bedrijfsvoering zijn geen specifieke parkeersnormen opgenomen.
De CROW publicatie kent voor een arbeidsextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf) wel een norm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsbebouwing, maar deze norm is niet representatief voor het beoogde bedrijf.

Per te onderscheiden parkeer- en verkeerssituatie/functie binnen het bedrijf wordt hieronder een beschrijving gegeven.

Caravanstalling
De caravanstalling wordt verzocht door een externe partij die met iedere klant een afspraak maakt voor het halen en brengen van zijn object. Hierdoor is goed zicht op het aantal (te verwachten) verkeersbewegingen in de praktijk. Voor de planlocatie is ingeschat dat de verkeersbewegingen gemiddeld neerkomen op 4 verkeersbewegingen per dag. Per verkeersbeweging is tevens een behoefte voor kort te parkeren voor het aan- en afkoppelen van de caravan of ophalen van de camper. Uiteraard is er wel een piek in het voor- en najaar. Deze piek ligt voornamelijk in de maanden mei, juni en september. In deze maanden zijn er gemiddeld 10 verkeersbewegingen per dag. Hierbij gaan we er vanuit dat de stalling 4 dagen per week open is.

Opslagunits
Het plan voorziet in circa 10 opslagunits aan de voorzijde van De Wolfsputten met een totale oppervlakte van circa 300 m2. Op basis van de CROW-normen is ten aanzien van een bedrijfsverzamelgebouw in het buitengebied sprake van 7 tot 8,7 motorvoertuigen per 100 m² bvo. Wanneer deze CROW-norm wordt gehanteerd is dagelijks sprake van (300/100*8,7) 26 motorvoertuigen. Per verkeersbeweging is tevens een behoefte voor kort te parkeren voor het laden en of lossen van de goederen.

Pels- en verwerkingsruimte en huisvesting medewerkers
Voor de pels- en verwerkingsruimte wordt circa 1 keer per week een vrachtwagen verwacht voor het halen en brengen van de pelzen. De pelzen worden verwerkt door de 8 medewerkers die in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.

Het huisvesten van de medewerkers is hierbij de maatgevende verkeers- en parkeersituatie. Op basis van de CROW-normering wordt aangesloten bij de parkeernorm voor kamerverhuur zijnde een parkeerbehoefte van 0,6 tot 0,8 per kamer (afgerond maximaal 6 permanente parkeerplaatsen).

Bedrijfswoning
Voor de bedrijfswoning dient evenals in de bestaande situatie rekening gehouden te worden met 3 parkeerplaatsen.

Beoogde parkeerplaatsen en dubbelgebruik
In het plan wordt voorzien in een 'parkeerzone' van 6 meter diep en circa 100 meter breed aan de voorzijde van planlocatie. Door een diepte van 6 meter kunnen reguliere personenauto's hier makkelijk parkeren. Met een breedte van 100 meter kunnen hier in een worst-case situatie circa 40 motorvoertuigen parkeren (gemiddelde breedte parkeerplaats haaks parkeren 2,5 meter).

Door toepassing van dubbelgebruik kan het aantal te realiseren parkeerplaatsen worden geoptimaliseerd. Meestal betekent dit dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn, dan wanneer men het parkeren afzonderlijk per functie realiseert. Door een gezamenlijke parkeervoorzieningen aan te leggen wordt dubbelgebruik aangemoedigd.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting zal in een worst-case situatie dagelijks echter maar behoefte zijn aan 20 parkeerplaatsen voor kort gebruik (10 caravanstalling, 10 opslagunits) en 7 permanente plaatsen. De voorziene parkeerzone, zoals weergeven op onderstaande afbeelding, geeft derhalve ook nog ruimte voor manoeuvreren op eigen erf en voor een periodieke vrachtwagen.

Afbeelding 10 Beoogde parkeerzone

Verkeersveiligheid
Om de verkeersveiligheid op De Wolfsputten te waarborgen moet de inrit aan De Wolfsputten voldoende ruim zijn voor de voertuigen én moet voldoende overzicht zijn. Door het slopen van de bebouwing aan de voorzijde en weghalen van de schutting ontstaat meer overzicht. De Wolfsputten is daarbij zeer verkeersluw, het parkeren wordt op eigen erf voorzien en het betreft voornamelijk lichte voertuigen die na haaks parkeren direct kunnen wegrijden. De verkeersveiligheid is derhalve niet in het geding bij uitvoering van het plan.

Conclusie
Door het planvoornemen neemt de parkeerbehoefte toe. Tevens zijn meer lichte verkeersbewegingen te verwachten. Het bouwvlak is echter van voldoende grootte om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. De verkeersveiligheid is door het planvoornemen niet in het geding.

Het aspect ‘parkeren en verkeer’ staat het planvoornemen niet in de weg.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling
Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de

ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling
In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de projectlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader
De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro

gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling
Op basis van deze definitie is nog onvoldoende duidelijkheid of sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat er geen heldere definitie is opgenomen van "andere stedelijke voorzieningen".

Vanuit de jurisprudentie die er is omtrent de Ladder duurzame verstedelijking worden de volgende functies in ieder geval gezien als stedelijke ontwikkeling:

- accommodaties voor maatschappelijke functies zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium.
- accommodaties voor religie zoals een kerk of moskee.
- accommodaties voor cultuur zoals bijvoorbeeld een museum.
- accommodaties voor leisure zoals een hotel of bioscoop.
- accommodaties voor recreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een van de genoemde voorzieningen.

Verder geldt de toets aan de Ladder duurzame verstedelijking alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing op een bestaand bouwperceel. Daarnaast zal het oppervlak aan bedrijfsbebouwing afnemen (de serrestal wordt aan de voorzijde gesloopt) en wordt het bouwvlak verkleind, waarmee geen nieuw ruimtebeslag mogelijk gemaakt kan worden.
Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarmee een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en daardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader
In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad

- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

Beoordeling
Voor beëindiging van een veehouderij en omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen. Wel is het van belang dat op een duurzame en klimaatbestendigde wijze wordt herbestemd. Bij de beëindiging van de veehouderij ter plaatse zal de uitstoot van endotoxinen, fijn stof, stikstofoxiden, koolstofdioxide en methaan afnemen. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het behalen van de gezondheids- en klimaatdoelstellingen van de overheid. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een klimaatproof Noord-Brabant. Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader
In de Verordening worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

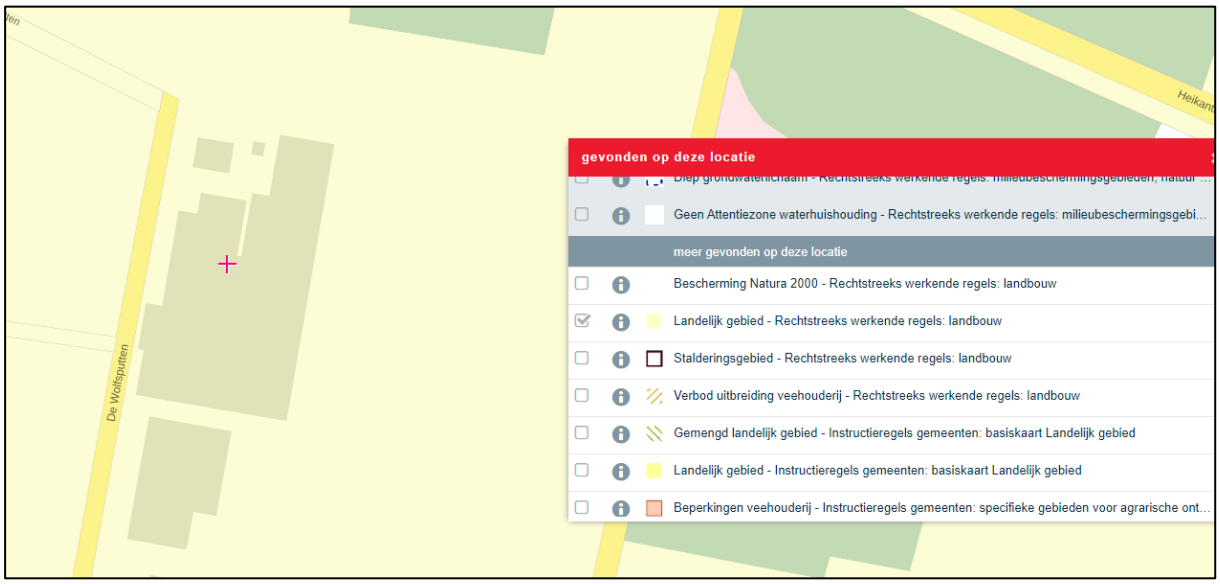
Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Iov Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling
Op basis van de plankaart van de Iov is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



Afbeelding 11 uitsnede Iov

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet voldaan worden aan de 'basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' (paragraaf 3.1.2 van de Omgevingsverordening. Hieronder valt artikel 3.5 'Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit', die op zijn beurt weer wordt opgedeeld in:

a. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering(artikel 3.7);
c. meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Ook dient sprake te zijn van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (artikel 3.9).

Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur landelijk gebied voor: 'vestiging niet-agrarisch functie in het landelijk gebied' (artikel 3.73).

Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'rechtstreeks werkende regels: landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:
a. zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
c. meerwaardecreatie (art. 3.8).

Navolgend worden deze aspecten van het plan verder onderbouwd.

3.3.4 Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Binnen het planinitiatief is sprake van een bestaand bouwvlak en bestaande bebouwing. Derhalve is geen sprake van nieuw ruimtebeslag voor de toedeling van de nieuwe functie.

3.3.5 Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

3.3.6 Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

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

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planinitiatief beoogd op meerdere manieren 'meerwaardecreatie'. Door te voorzien in een passende herbestemming van een nertsenhouderij wordt invulling gegeven aan een toekomstige VAB-locatie. Er wordt een passende oplossing gevonden voor de toenemende vraag aan stalling van kampeermiddelen. Het voornemen gaat tevens gepaard met de aanleg van nieuwe natuur.

3.3.7 Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de 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. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk

te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Beoordeling.
De gemeente Laarbeek heeft een gemeentelijke uitwerking voor deze kwaliteitverbetering vastgesteld. In de 'Nota Kostenverhaal' van de gemeente Laarbeek zijn enkele eisen opgesteld om te komen tot het kwantitatieve gedeelte van de 'tegenprestatie'. De gemeente Laarbeek heeft de basisinspanning bepaald waarbij minimaal 20% van de bestemmingsplanwinst moet worden voldaan in groen waarbij afwaardering van landbouwgrond naar natuur (bestemmingswijziging) meegenomen wordt.
Deze berekening is toegevoegd als bijlage 5 en de uitvoering van de te behalen kwaliteitswinst, door het toepassen van landschapselementen is weergegeven in bijlage 1: het inrichtingsplan.

In onderstaande tabellen zijn de waardevermeerdering van het beoogde plan en de daarbij behorende 'tegenprestatie' weergegeven conform het beleid van de gemeente Laarbeek.

Bestaand	**M²**	**Waarde**	**Bedrag**
Agrarisch zonder bouwvlak	10.310	€ -	€ -
Agrarisch met bouwvlak	8.000	€ 25,00	€ 200.000,00
Sleufsilo buiten bouwvlak	500	€ 5,00	€ 2.500,00
Bedrijfswoning		€ 50.000,00	€ 50.000,00
			€ 252.500,00
Nieuw			
Bedrijf - Statische opslag	8.000	€ 80,00	€ 640.000,00
Rangeerterrein (bedrijfsterrein zonder bouwvlak)	500	€ 80,00	€ 40.000,00
Natuur	10.310	€ -	€ -
Agrarisch zonder bouwvlak	0	€ 5,00	€ -
Bedrijfswoning		€ 50.000,00	€ 50.000,00
Totaal nieuw			**€ 730.000,00**
Bestemmingsplanwinst			€ 477.500,00
20%			**€ 95.500,00**

Uit de bovenstaande tabel is te concluderen dat er met de beoogde ontwikkeling sprake is van een waardevermeerdering van €477.500,-. Conform de 'Nota Kostenverhaal' dient hiervan 20% te worden bijgedragen, wat neer komt op €95.500,-. Om hier aan te voldoen zal er een 'tegenprestatie' geleverd worden. De tegenprestatie is weergegeven in de berekening in Bijlage 5.

3.3.8 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)
Artikel 3.73 'vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' zet de provinciale regels uiteen waaraan bestemminsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen bij vestiging in het gemengd landelijk gebied.

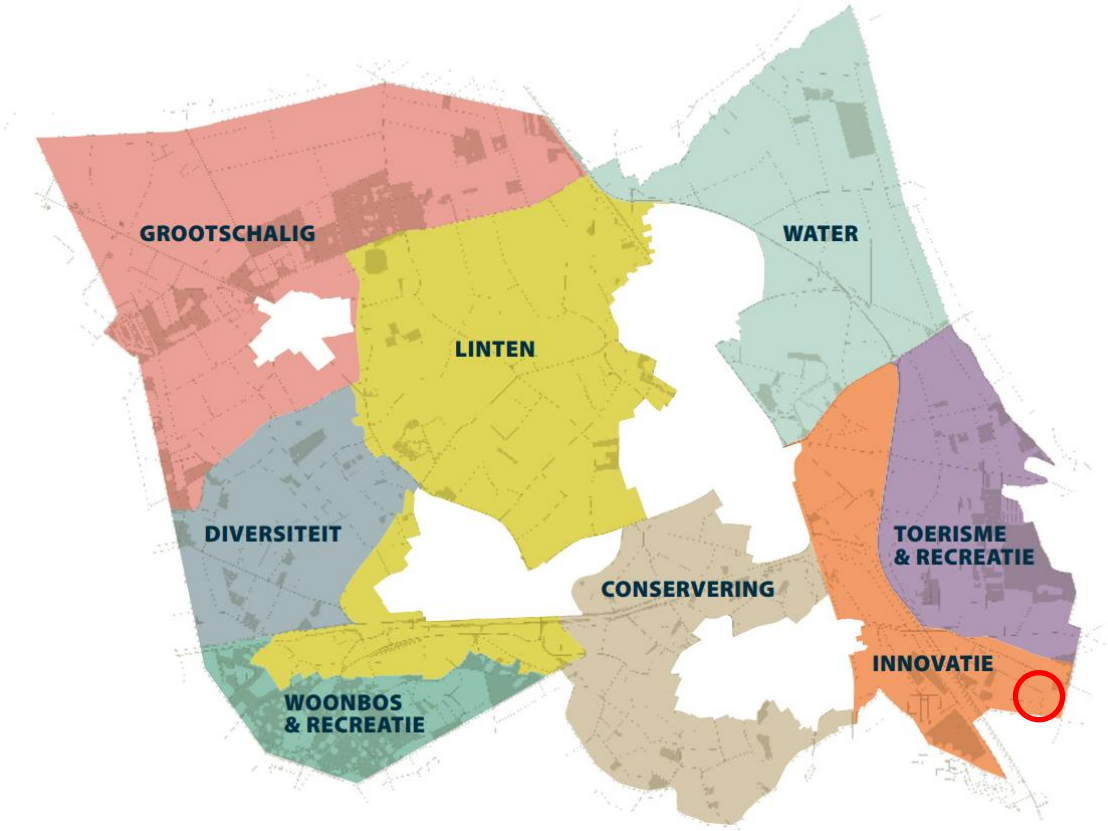
Lid 1:
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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.
b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de vestiging heeft geen betrekking op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. lawaaisport;
    3. mestbewerking.

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;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

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

<u>Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 1:</u>
De gemeente Laarbeek heeft bij het opstellen van de ‘Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek’ voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. De planlocatie is daarbij gelegen in het ‘Ontwikkellandschap’, zie onderstaande uitsnede.



Afbeelding 12 Planlocatie in Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek, gelegen in "INNOVATIE"

Grootschalige ontwikkelingen zijn in principe mogelijk, maar projecten met een beperkte ruimtelijke impact hebben de voorkeur. Ook de huisvesting van arbeidsmigranten en bedrijvigheid in milieucategorie 1-2 (zoals opslag) wordt toegestaan.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een pelsdierhouderij beëindigd, waarmee de geurbelasting op de omgeving zal afnemen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor dit gebied. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die past binnen het gebied.
Om verder te kijken of de ontwikkeling past in het gebied waarin de locatie is gelegen is met een bredere scope naar het gebied gekeken. Hierbij is niet alleen naar de effecten op de bovenste laag in het hier en nu gekeken, maar zijn de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven in de afweging betrokken. Daarbij is gekeken naar de verschillende schaalniveaus en is de factor tijd actief benut. Er is daarbij gekeken naar het verleden, de geschiedenis van de verschillende lagen op een plek en de (mogelijke) effecten in de toekomst.

Dit gebied bestond uit beemden: gronden tussen de broekgronden en de gehuchten. De boeren gebruikten de natte gronden in de lente vooral als privé hooiland en in de zomer, wanneer de bodem wat opgedroogd en steviger was, als gemeenschappelijke weidegrond. Deze gronden zijn pas laat ontgonnen voor landbouw en zijn nog steeds vrij nat. De kampontginningen aan de zuidzijde bij de Wolfsputten-Bakelseweg zijn ouder. Ze worden gekenmerkt door blokvormige open akkers. Ze zijn veelal herkenbaar als restanten van relatief grote, open ruimte met een gebogen belijning en een bol reliëf.
In de 19e en 20e eeuw hebben er veel grote ruimtelijke veranderingen plaatsgevonden in het gebied: de Zuid-Willemsvaart en de nieuwe kanaalomleiding zijn aangelegd, evenals de N279. Dit heeft ervoor gezorgd dat het gebied als een denkbeeldig eiland werd afgescheiden van het omringende land. Er is weinig van de oorspronkelijke inrichting te herkennen.
Hierdoor is een ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bebouwing voorstelbaar.

Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 2:
Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk 4 zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal met de voorgenomen beëindiging van de pelsdierhouderij sprake zijn van een aanzienlijke afname van de uitstoot van geur, fijnstof, stikstofoxiden, ammoniak en broeikasgassen. Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling een positief effect hebben op de leefbaarheid in de omgeving.
Vanuit de maatschappij wordt volksgezondheid steeds meer gezien als belangrijke factor voor het woon- en leefgenot van de mens. Met de maatschappelijke discussie die momenteel speelt rondom volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en door de campagnes van dierenrechtenorganisaties wordt het beeld op intensieve veehouderijen steeds negatiever. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij, zijnde een pelsdierhouderij beëindigd. Daarmee wordt een deel van de angst bij omwonenden op risico's voor de volksgezondheid vanuit de veehouderij weggenomen. Er zal immers niet langer meer sprake zijn van een veehouderij met de mogelijk daarbij behorende gezondheidsrisico's.
Zoals nader aangetoond in de paragraaf 4.9 zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de agrarische ontwikkeling van het gebied.
Een intensieve veehouderij heeft een grote energiebehoefte. Daarnaast heeft een intensieve veehouderij een grote uitstoot van geur, fijnstof, broeikasgassen en ammoniak. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de intensieve veehouderij ter plaatse worden beëindigd. Daarbij zal een deel van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor het uitvoeren van een niet-agrarisch bedrijf voor statische opslag. Een bedrijf voor opslag heeft een aanzienlijk lagere energiebehoefte dan een volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Het energieverbruik op de locatie zal daarmee aanzienlijk lager worden dan in de huidige situatie. Dit komt ten goede aan het klimaat en aan het milieu.
Daarnaast zal met de voorgenomen ontwikkeling de uitstoot van broeikasgassen aanzienlijk afnemen. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan een verbetering van het klimaat. Door een verminderde uitstoot van broeikasgassen zal minder sprake zijn van een bijdrage aan de klimaatsverandering en de opwarming van de aarde.
Er is bij de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Verkeer en parkeren" geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.
De gewenste ontwikkeling betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Doorgaans zijn bedrijven voor stalling van kampeervoertuigen en statische opslag niet op een bedrijventerrein gevestigd, maar op voormalige agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit komt voornamelijk door de grote hoeveelheid aan beschikbare voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Daarnaast is de agrarische grond aanzienlijk goedkoper dan grond op een bedrijventerrein, waardoor het voor veel ondernemers op een bedrijventerrein niet interessant genoeg is om grote gebouwen neer te zetten op bedrijfsgronden voor het stallen van caravans.
In de omgeving van Laarbeek is een grote vraag naar stallingsruimte voor kampeervoertuigen. Dit is door de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de stalling wil beheren nader onderzocht (zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze onderbouwing). Daarbij is op postcodeniveau onderzocht waar alle kampeervoertuigen in Nederland zijn. In de regio van Aarle-Rixtel zijn een aantal grote plaatsen waar relatief veel kampeervoertuigen zijn, namelijk:

- Helmond 2800 objecten
- Uden 1850 objecten
- Eindhoven 5400 objecten

- Geldrop-Mierlo 1623 objecten
- Venray 1640 objecten
- Wijchen 1500 objecten
- Nijmegen 3100 objecten

Op basis van deze aantallen kan de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de stalling wil beheren binnen 2 jaar een stalling met de omvang 350 plekken vullen. Voor de beeldvorming: een particuliere stalling doet hier ongeveer 5 tot 7 jaar over. Dit wordt bereikt door slimme marketingcampagnes op te zetten, door goed online vindbaar te zijn en door een hoge servicegraad te bieden. Kortom, de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de stalling wil beheren is ervan overtuigd dat de locatie een toevoeging is als stallingslocatie. Daarnaast voorziet een stalling in de regio Helmond/Eindhoven aan een maatschappelijk probleem, aangezien er in deze regio een groot tekort is aan goede betaalbare stalling.
Er zal daarmee met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een overaanbod van stallingsruimte in de omgeving. Er is eerder een tekort aan ruimte. De voorgenomen ontwikkeling speelt daar op in. Er zal daarmee geen sprake zijn van leegstand elders in de regio.
De voorgenomen ontwikkeling komt met de statische opslag, zoals in het voorgaande omschreven, tegemoet aan een maatschappelijke vraag naar opslagruimte. Daarnaast wordt met de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe invulling gegeven aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee te kampen hebben.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

<u>Ad. 3.73, lid 1, sub a, onder 3:</u>
Bij de voorgenomen ontwikkeling zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf 3.3.7, sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. In totaal wordt circa 9.500 m² nieuwe natuur toegevoegd. Hiertoe is natuurplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving.
Daarnaast zal een gedeelte van de serrestal bij de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt. De oppervlakte van de te slopen stal bedraagt ongeveer 250 m². Daarmee wordt ter plaatse overtollige bebouwing (vastgoed) in het buitengebied gesloopt.
Voor de mate van investering in de ruimtelijke kwaliteit is een berekening gemaakt op basis van foraitaire bedragen die zijn afgesproken tussen de gemeente en de provincie.

Verder wordt er aan de aanwezige bebouwing in zijn geheel een nieuwe invulling gegeven. Daarmee wordt leegstand van bebouwing in het buitengebied voorkomen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing verpaupert. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

<u>Ad. 3.73, lid 1, sub b:</u>
Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt het gehele bouwperceel benut voor de gewenste bedrijfsvoering. Er zal geen sprake zijn van splitsing in meerdere functies en/of bouwpercelen. De aanwezige agrarische bedrijfswoning zal als bedrijfswoning bij het gewenste niet-agrarische bedrijf worden gebruikt. Er is daarmee eveneens geen sprake van de afsplitsing van de bedrijfswoning.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub c:
Bebouwing aan de voorzijde van De Wolfsputten die niet geschikt is voor de nieuwe functie wordt gesloopt.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 1:
Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de vestiging van of de omschakeling naar een kantoorfunctie met een baliefunctie.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 2:
Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van activiteiten ten behoeve van een lawaaisport.
Er vinden ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten gericht op sport plaats.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 1, sub d, onder 3:
Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van de bewerking van mest.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub a:
De gewenste stalling zal slechts 5 dagen per week geopend zijn. Op basis van onderzoek van de partij waarmee de initiatiefnemer in samenwerking de gewenste stalling wil gaan beheren is gebleken dat de gewenste stalling in de gewenste omvang, wanneer deze 5 dagen per week is geopend, zal leiden tot maximaal 4 bezoeken per dag van personen die het object (caravan, camper, etc.) komen stallen of halen. In de maanden mei, juni en september en oktober zal het aantal bezoeken per dag gemiddeld hoger liggen, omdat dit de drukke vakantieperiodes betreffen. In deze maanden zal het aantal bezoeken per dag echter niet hoger liggen dan maximaal 10. Gemiddeld betreft dit minder dan 1 bezoek per uur. Er is daarmee geen sprake van een bedrijvigheid die een grote aantrekkende werking heeft van buitenaf.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub b:
De afwijking wordt verleend voor een niet-agrarische bedrijfsvoering in maximaal milieucategorie 2. Er worden met de afwijking geen andere activiteiten toegestaan buiten de reeds toegestane agrarische activiteiten en de aangevraagde activiteiten. In het onderhavige plan worden de toegestane activiteiten concreet vastgelegd in de planregels en verbeelding.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub c:
Bij de voorgenomen ontwikkeling zal de stalling (en eventuele opslag) geheel in de reeds bestaande bebouwing plaatsvinden.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 2, sub d:
Indien de aangevraagde omvang niet langer toereikend blijkt te zijn en de maximaal toegestane omvang niet voldoende blijkt dan zal in plaats van een verdere uitbreiding worden gekeken naar een alternatieve locatie.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad. 3.73, lid 3, sub a:
Er is sprake van kleinschalige bedrijvigheid wanneer de bedrijvigheid een relatief kleine weergave betreft van de bedrijvigheid van het gebied en wanneer het oppervlaktebeslag een relatief kleine weergave betreft van het totale gebied.

De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor het niet-agrarisch bedrijf zal ongeveer 6.500 m² groot zijn. Daarnaast zal ongeveer 10.310 m² worden gebruikt voor de aanleg van nieuwe natuur. Ten slotte zal nog ongeveer 1.500 m² aan gronden worden gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning en voor verharding bij het bedrijf. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt daarmee ongeveer 0,8 hectare. Het huidige bouwvlak is evengroot. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de oppervlakte ten behoeve van het uitgevoerde bedrijf daarmee niet toenemen.

De locatie is echter in een gebied gelegen dat zich vooral kenmerkt door landschappelijke openheid, waarin nauwelijks bedrijvigheid plaatsvindt. Op de locatie bevindt zich echter reeds een bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing. Het bedrijf heeft daarmee al geruime tijd de positie in het landschap die het nu heeft. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing, zijnde de stallen voor het houden van pelsdieren, worden gesloopt. Tevens wordt een forse hoeveelheid nieuwe natuur gerealiseerd. Daarmee zal de impact van het bedrijf op de omgeving gemitigeerd worden.

Daarmee zal de voorgenomen ontwikkeling, mede met de ontwikkeling van de natuur, een minder grote impact hebben op het landschap dan dat de huidige situatie momenteel heeft.
Zoals reeds eerder omschreven zal de gewenste stalling slechts beperkt geopend zijn, wat zal leiden tot maximaal 4 bezoeken per dag van personen die het object (caravan, camper, etc.) komen stallen of halen. In de maanden mei, juni en september en oktober zal het aantal bezoeken per dag gemiddeld hoger liggen, omdat dit de drukke vakantieperiodes betreffen. In deze maanden zal het aantal bezoeken per dag echter niet hoger liggen dan maximaal 10. Gemiddeld betreft dit minder dan 1 bezoek per uur. Er is daarmee geen sprake van een bedrijvigheid die een grote aantrekkende werking heeft van buitenaf. Het aantal bezoekers van het bedrijf is daarmee dusdanig klein dat sprake is van een kleinschalige bedrijvigheid.
De werkzaamheden op het bedrijf zelf beslaan het plaatsen, verplaatsen of uitrijden van gestalde objecten. De gestalde objecten behoeven echter geen regelmatige verplaatsing, waarmee de arbeidsintensiteit op het bedrijf relatief laag ligt.
Ook dit betreft geen zeer arbeidsintensieve activiteiten. De arbeid kan ter plaatse worden uitgevoerd door één of twee personen, waarmee geen sprake is van een arbeidsintensief bedrijf. De bedrijvigheid is daarmee aan te merken als kleinschalig.

Verder dient te worden bekeken of het doelmatig is om het bedrijf op een bedrijventerrein te vestigen. De gewenste bedrijvigheid beslaat uit het stallen van caravans, campers en/of andere kampeervoertuigen en statische opslag. De stalling is daarmee sterk gerelateerd aan de recreatieve sector. De recreatieve sector is doorgaans grotendeels aan het buitengebied gebonden. Tevens zou vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein betekenen dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie leeg komt te staan. Dit past niet binnen de doelstellingen om de leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te verminderen. Daarnaast betekent leegstand van de bebouwing dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten. Dit is op de locatie niet wenselijk.

Daarnaast is het op een bedrijventerrein vaak van belang dat het vele (soms zware) industrieel verkeer geen hinder ondervindt. Het halen en brengen van gestalde objecten kan leiden tot hinder voor het verkeer op het bedrijventerrein. In het buitengebied zal het halen en brengen van gestalde objecten

in vele mindere mate leiden tot hinder, omdat de wegen in het buitengebied vaak veel minder druk zijn dan de wegen op een bedrijventerrein. De vestiging van het gewenste bedrijf in het buitengebied is daarmee meer voor de hand liggend. Tevens is de lage milieucategorie passend bij het extensieve buitengebied. Op een bedrijventerrein zijn vaak hogere milieucategorieën toegestaan. Het "gebruiken" van gronden waar een hogere milieucategorie is toegestaan voor de stalling van caravans (milieucategorie 2) is geen efficiënte toebedeling van de ruimte.

Verder is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.2.3), met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarmee vestiging in stedelijk gebied niet voor de hand ligt.

De initiatiefnemer heeft de grond waarop de gewenste ontwikkeling zal plaatsvinden reeds in eigendom. Als de initiatiefnemer zou moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein dan wordt op dat bedrijventerrein een ander bedrijf, dat mogelijk behoefte heeft aan de toegestane milieucategorie, weggeconcurreerd. Tevens zouden hiervoor nieuwe gronden op een bedrijventerrein moeten worden aangekocht. Dit zou betekenen dat de initiatiefnemer een aanzienlijke investering zou moeten doen om te kunnen verplaatsen naar een bedrijventerrein. Deze investering is, gezien de prijs van de gronden op een bedrijventerrein, voor de initiatiefnemer niet haalbaar om daarna te leiden tot een rendabele bedrijfsvoering. Zelfs als de huidige locatie verkocht zou worden dan zouden de opbrengsten van de verkoop van de locatie niet voldoende zijn om de aankoop van een locatie op een bedrijventerrein rendabel te maken. Daarmee is de vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein financieel niet haalbaar voor de initiatiefnemer.
Het is daarmee niet doelmatig om het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer op een bedrijventerrein te vestigen.

Het bestemmingsvlak en de overige gronden worden vastgelegd in concrete bestemmingen op een bij een bestemmingsplan behorende verbeelding. De maximale oppervlakte die gebruikt kan worden voor de gewenste bedrijvigheid wordt daarmee vastgelegd en geregeld in een bestemmingsplan.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

<u>Ad. 3.73, lid 3, sub b:</u>
Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening voor detailhandel.
Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

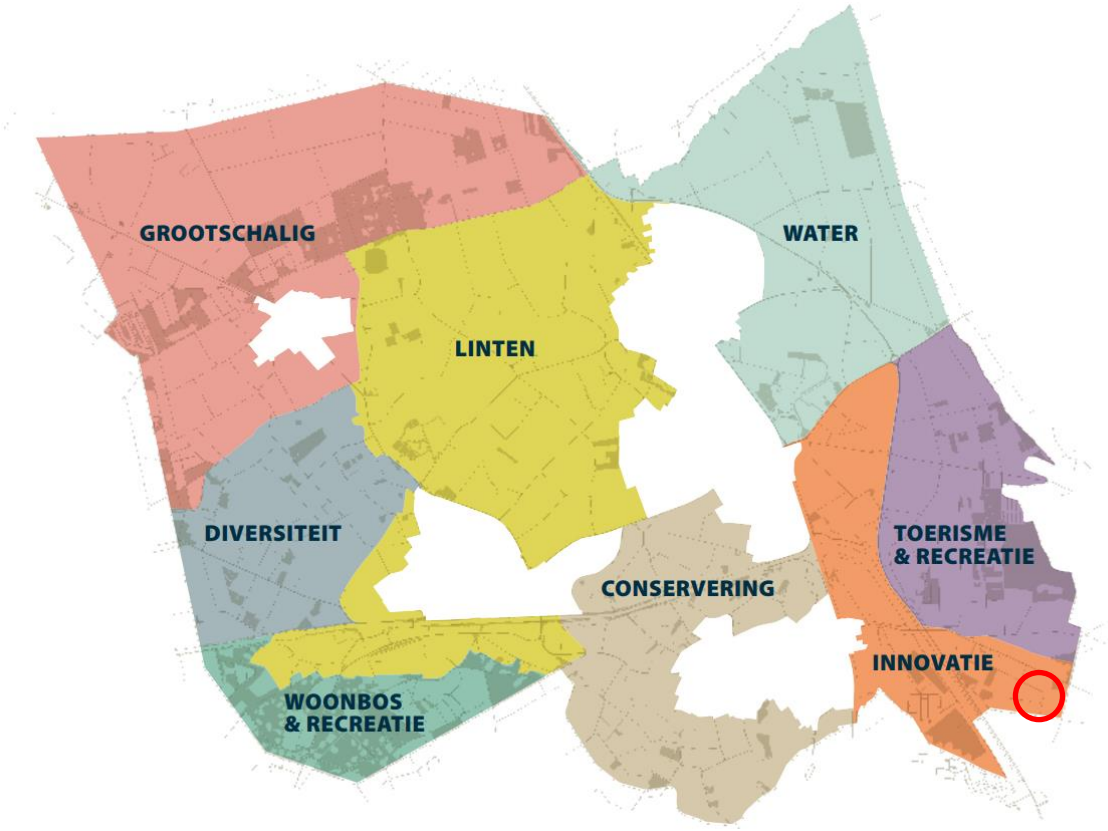
<u>Ad. 3.73, lid 3, sub c:</u>
Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied zoals zijn opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening wordt daarmee voldaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek

De gemeente Laarbeek heeft bij het opstellen van de 'Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek' voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn. De planlocatie is daarbij gelegen in het 'Ontwikkellandschap', zie onderstaande uitsnede.



Afbeelding 13 Planlocatie in Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek

Grootschalige ontwikkelingen zijn in principe mogelijk, maar projecten met een beperkte ruimtelijke impact hebben de voorkeur. Ook de huisvesting van arbeidsmigranten en bedrijvigheid in milieucategorie 1-2 (zoals opslag) wordt toegestaan.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een pelsdierhouderij beëindigd, waarmee de geurbelasting op de omgeving zal afnemen. Dit past binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor dit gebied. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die past binnen het gebied.
Om verder te kijken of de ontwikkeling past in het gebied waarin de locatie is gelegen is met een bredere scope naar het gebied gekeken. Hierbij is niet alleen naar de effecten op de bovenste laag in het hier en nu gekeken, maar zijn de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven in de afweging betrokken. Daarbij is gekeken naar de verschillende schaalniveaus en is de factor tijd actief benut. Er is daarbij gekeken naar het verleden, de geschiedenis van de verschillende lagen op een plek en de (mogelijke) effecten in de toekomst.

Dit gebied bestond uit beemden: gronden tussen de broekgronden en de gehuchten. De boeren gebruikten de natte gronden in de lente vooral als privé hooiland en in de zomer, wanneer de bodem wat opgedroogd en steviger was, als gemeenschappelijke weidegrond. Deze gronden zijn pas laat ontgonnen voor landbouw en zijn nog steeds vrij nat. De kampontginningen aan de zuidzijde bij de Wolfsputten-Bakelseweg zijn ouder. Ze worden gekenmerkt door blokvormige open akkers. Ze zijn

veelal herkenbaar als restanten van relatief grote, open ruimte met een gebogen belijning en een bol reliëf.
In de 19e en 20e eeuw hebben er veel grote ruimtelijke veranderingen plaatsgevonden in het gebied: de Zuid-Willemsvaart en de nieuwe kanaalomleiding zijn aangelegd, evenals de N279. Dit heeft ervoor gezorgd dat het gebied als een denkbeeldig eiland werd afgescheiden van het omringende land. Er is weinig van de oorspronkelijke inrichting te herkennen. Hierdoor is een ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en bebouwing voorstelbaar.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied, 2010

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld op 6 juli 2010. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van medewerkers. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor statische opslag. Het plan voldoet niet volledig aan de de gestelde voorwaarden, waardoor een herziening noodzakelijk. Desondanks geven de bepalingen wel een beeld van het huidige gemeentelijke beleid.
Navolgend zijn de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden opgesomd en is tevens getoetst of het planvoornemen aan deze voorwaarden voldoet.

3.4.3 Gebruik bestaande bedrijfsgebouwen voor seizoensarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.4.2 onder a en kunnen toestaan dat als ondergeschikte activiteit bij de agrarische bedrijfsfunctie bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders worden gebruikt, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 400 m².
   Hier wordt aan voldaan. De beoogde bovenverdieping van de ruimte bedraagt ca. 350 m².
b. Gebruik van de bedrijfsbebouwing voor de huisvesting van seizoensarbeiders is toegestaan gedurende maximaal 9 maanden per kalenderjaar.
   Hier wordt niet aan voldaan. Er is het jaarrond behoefte aan medewerkers en derhalve een goede huisvesting hiervan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.
c. De bedrijfsbebouwing dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
   Hier wordt aan voldaan. De arbeidsbehoefte is noodzakelijk voor het pelzen van de huiden afkomstig uit de pelsdierhouderijen die initiatiefnemer heeft in het buitenland.
d. Er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan.
   Hier wordt aan voldaan. Zelfstandige bewoning wordt uitgesloten in de planregels.
e. De bewoning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
   Hier wordt aan voldaan zoals aangetoond in hoofdstuk 4.
f. De bewoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
   Hier wordt aan voldaan zoals aangetoond in hoofdstuk 4.

3.4.4 Wijziging ten behoeve van statische (binnen)opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van statische binnenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
   Hier wordt aan voldaan.
b. De opslag dient zich te beperken tot statische binnenopslag in bestaande gebouwen.
   Hier wordt grotendeels aan voldaan, behoudens de opslagunits aan de voorzijde van het gebouw.

c. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
Zie verder onder lid d.

d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan opslag mag worden vermeerderd met 15% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 2.000 m².
Hier wordt niet aan voldaan. In plaats van het toepassen van deze sloop-bonus regeling wordt voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling van Laarbeek waarmee eveneens sprake is van voldoende landschapsinvestering.

e. Statische binnenopslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
Hier wordt niet aan voldaan. Er is het jaarrond behoefte aan medewerkers en derhalve een goede huisvesting hiervan. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

f. De statische binnenopslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
Hier wordt aan voldaan zoals beoordeeld in paragraaf 2.4

g. Detailhandel is niet toegestaan.
Hier wordt aan voldaan. Van detailhandel is geen sprake.

h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
Hier wordt aan voldaan zoals aangetoond in paragraaf 2.3 en het landschappelijk aanpassingsplan in de bijlage.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Laarbeek is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaai;
- bedrijven en milieuzonering;
- gezondheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader
De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit. 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.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Beoordeling
In de beoogde situatie kunnen de volgende functies worden onderscheiden:

- *Caravanstalling*

De caravanstalling wordt niet gebruikt voor het verblijf van personen. Personen (bezoekers en medewerkers) zullen maar kort in deze ruimtes verblijven evenals in de huidige situatie als zijnde nertsenstal. De “bodemgevoeligheid” verandert hierdoor niet.

- *Opslagunits*

De opslagunits worden niet gebruikt voor het verblijf van personen. Personen (bezoekers en medewerkers) zullen maar kort in deze ruimtes verblijven evenals in de huidige situatie als zijnde nertsenstal. De “bodemgevoeligheid” verandert hierdoor niet.

- *Pels- en verwerkingsruimte en huisvesting medewerkers*

De pels- en verwerkingsruimte is een voortzetting van een reeds bestaande situatie. De ruimte is reeds geschikt en vergund als zijnde een bedrijfsruimte waar medewerkers langere tijd verblijven voor het verwerken van de pelzen.
De huisvesting van de medewerkers zal plaatsvinden in hetzelfde gebouw op de eerste verdieping. De huisvesting van de medewerkers vindt derhalve niet plaats op mogelijk verontreinigde grond.

Gezien het momenteel een agrarische bestemming betreft mag er van worden uitgegaan dat de bodemkwaliteit de achtergrondwaarde betreft. De geschiedenis van het perceel is daarbij voor de beoogde activiteit niet zodanig relevant gezien de bedrijfsvoering wordt voortgezet (met bijvoorbeeld een opslagtank voor diesel, schoonmaakmiddelen, ongedierte-bestrijdingsmiddelen etc.) en als hoofdfunctie blijft bestaan. De huisvesting van medewerkers zal derhalve altijd plaatsvinden binnen een ‘actief’ bedrijf waar “bodembedreigende” activiteiten plaatsvinden. Vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht is derhalve voorstelbaar.

Bedrijfswoning
Voor de bedrijfswoning en tuin blijft de situatie gelijk. In en rondom de bedrijfswoning zijn de gronden nimmer voor andere doeleinden gebruikt, waardoor bodemverontreiniging niet voorstelbaar is. Tevens verandert de situatie (bodemgevoeligheid) niet in de beoogde situatie.

Conclusie
De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen aangaande de haalbaarheid van het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.3.1 Waterrelevant beleid

Toetsingskader
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier

wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:
- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

4.3.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande situatie wordt het afgevoerd naar de bestaande retentiepoel/wadi welke is gelegen in de beoogde natuurbestemming.

De bestaande bedrijfswoning is aangesloten op het drukriool met een eigen rioolgemaal.

4.3.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie vindt geen toename van verharding of herontwikkeling van bebouwing plaats. Het hemelwater wordt derhalve onveranderd afgevoerd naar de bestaande retentiepoel/wadi welke is gelegen in de beoogde natuurbestemming.
De bestaande bedrijfswoning blijft aangesloten op het drukriool met een eigen rioolgemaal. Tevens wordt de huisvesting van de medewerkers (arbeidsmigranten) aangesloten op het rioolgemaal. Naar inschatting heeft het gemaal voldoende capaciteit om de lozingsbehoefte te verwerken. Mocht dit niet het geval zijn dient initiatiefnemer een groter gemaal of buffer te plaatsen.

Conclusie

Omdat er in de beoogde situatie geen sprake is van een toename van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.
Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling
De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande bebouwing en bestemmingsvlak. De gronden binnen het plangebied zijn reeds in gebruik ten behoeve van een intensieve veehouderij. De beoogde ontwikkeling brengt geen wijzigingen aan cultuurhistorische waarden in de omgeving. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Conclusie
Het planvoornemen heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden. Het aspect ‘cultuurhistorie’ staat het planvoornemen niet in de weg.

4.5 Archeologie

Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling
In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” is aan het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 2’ toegekend. Hierdoor gelden ten aanzien van bodemingrepen onder 100 m² geen restricties.
De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande bebouwing en bestemmingsvlak. Er worden geen bodemingrepen groter dan 100 m² voorzien.

De ontwikkeling heeft in beginsel derhalve geen mogelijke gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Conclusie
Het plan beoogd geen bodemingrepen voor de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing. Derhalve heeft het initiatief geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6 Natuur

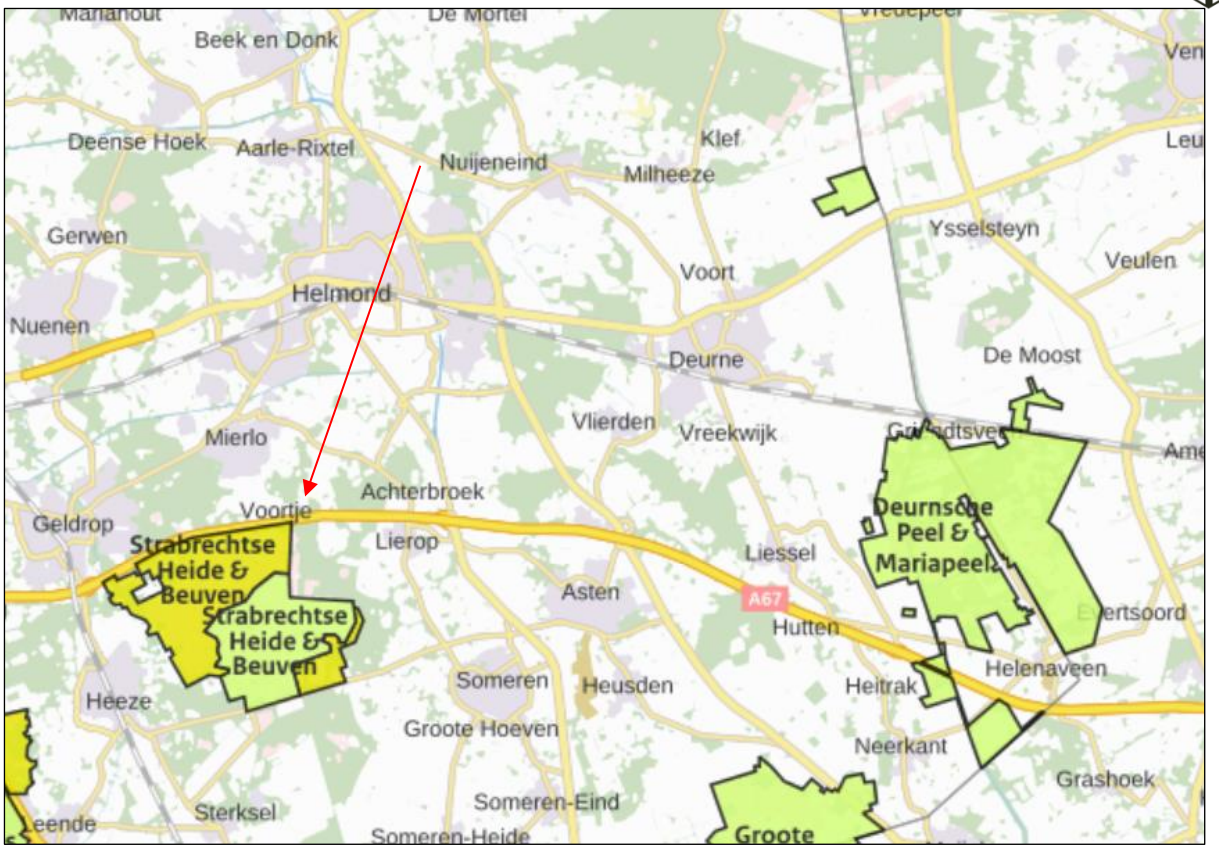
Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

4.5.1 Relevante emissies
Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen stikstofgevoelige deel van een Natura2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven op circa 10 kilometer.

Daarbij is in de bestaande situatie sprake van een nertsenhouderij waarvoor een milieutoestemming is verleend. Deze milieutoestemming wordt door de ruimtelijke procedure ingetrokken. De emissie van stikstof daalt hierbij aanzienlijk door het planvoornemen.



Afbeelding 14 Afstand tot Natura2000-gebied, 10 km

4.5.2 Wet stikstofreductie en natuurverbetering

Voor het plan is geen sprake van een bouw- en aanlegfase, er wordt gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen.

Ten aanzien van de gebruiksfase kan met zekerheid gesteld worden dat de te saneren nertsenhouderij met dagelijks meerdere zware tractoren en vrachtwagens een grotere stikstofdepositie met zich meebracht dan de beoogde, met name, lichte verkeersbewegingen. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat geen sprake is van een stikstofemissie > 0,00 mol/jr op de omliggende gebieden, zoals aangetoond in de AERIUS-berekening in de bijlage. Zelfs wanneer bovenop de beoogde gebruiksfase een puntbron wordt toegevoegd met 340 kg NOx/jr levert de AERIUS-berekening geen depositie op boven 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of verstorende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling
In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wet Natuurbescherming is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.
Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocaties en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.
De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Wet natuurbescherming. Gelet op de aard van het planinitiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de planlocaties beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden door de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

In het planvoornemen wordt enkel gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, zijnde de voormalige sheds (kassen). De kassen zijn momenteel al volledig leeggemaakt gezien de nertsen al enige tijd zijn geruimd. De bebouwing is daarbij enkel van lichte constructie met een gladde betonvloer. Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergeven.

Afbeelding 15 Bestaande situatie bebouwing

Doordat enkel sprake is van een lichte (tuinbouwkas) constructie, zijn geen holtes of gaten aanwezig.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf. De gronden op het erf zijn regelmatig in beroering, waarmee het niet aannemelijk is dat zich ter plaatse beschermde soorten planten hebben ontwikkeld. Tevens vindt de voorgenomen ontwikkeling voornamelijk plaats in reeds aanwezige bebouwing. Hiermee is geen sprake van een verlies van het areaal van mogelijke leefgebieden van beschermde soorten.
Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van bestaande bedrijfsbebouwing. De bebouwing is echter ongediertevrij en wordt ongediertevrij gehouden vanwege hygiëne eisen. De bebouwing werd voor het houden van nertsen wekelijks geheel schoongespoten en gereinigd, waarmee het niet aannemelijk is dat zich hierin beschermde soorten hebben kunnen vestigen.

Het plan ziet daarbij toe op de ontwikkeling van circa 1 hectare nieuwe natuur. Hierin ontstaan kansen voor mogelijk beschermde soorten om zich te ontwikkelen. Hiermee biedt de voorgenomen ontwikkeling eerder kansen voor mogelijke beschermde soorten flora en fauna dan bedreigingen.

Conclusie
Gezien het voorgaande worden met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende beschermde soorten flora en fauna geschaad.

4.8 Wegverkeerslawaai

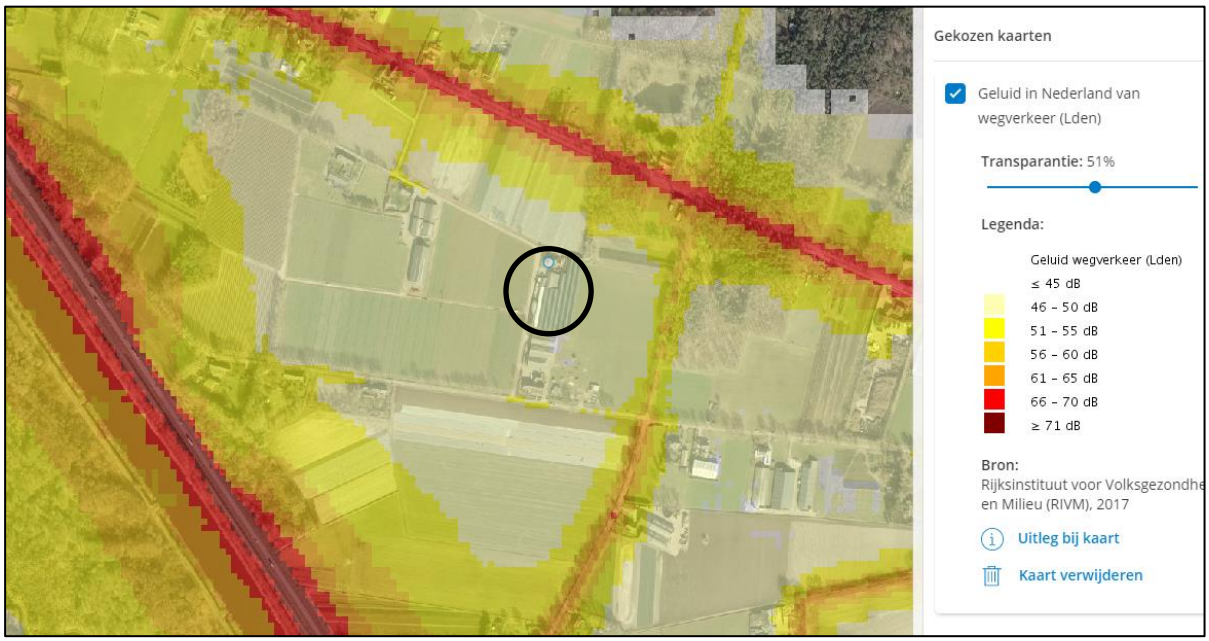
Toetsingskader
Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling
De locatie is gelegen aan een weg in het buitengebied van Aarle-Rixtel waar enkel bestemmingsverkeer passeert. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is sprake van een geluidsbelasting tussen 46 tot 50 dB op de planlocatie op zowel de bestaande bedrijfswoning alsmede de huisvesting van de medewerkers.
In de regels van voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten bij de bestaande regels in het buitengebied voor het bouwen van een bedrijfsgebouwen. Zo bepalen de regels dat de minimale afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt. De beoogde bedrijfsbebouwing met daarin huisvesting van medewerkers is op grotere afstand van de weg gesitueerd, namelijk circa 19 meter.

Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving, zie onderstaande afbeelding, sprake van een aanvaardbaar (< 50 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de bestaande woning en beoogde huisvesting voor medewerkers.



Afbeelding 16 Bestaand geluid afkomstig van wegverkeer, planlocatie < 50dB

Gezien de verkeersintensiteit aan De Wolfsputten minimaal is en meer dan 15 meter afstand wordt gehouden tot de as van de weg worden de waarden vanuit de Wet geluidhinder voldoende in acht genomen. Daarbij is sprake van een meer dan 'goed' woon- en leefklimaat in de beoogde situatie ten aanzien van wegverkeerslawaai. In de nabije toekomst zijn hierin geen veranderingen te verwachten.

Conclusie
Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

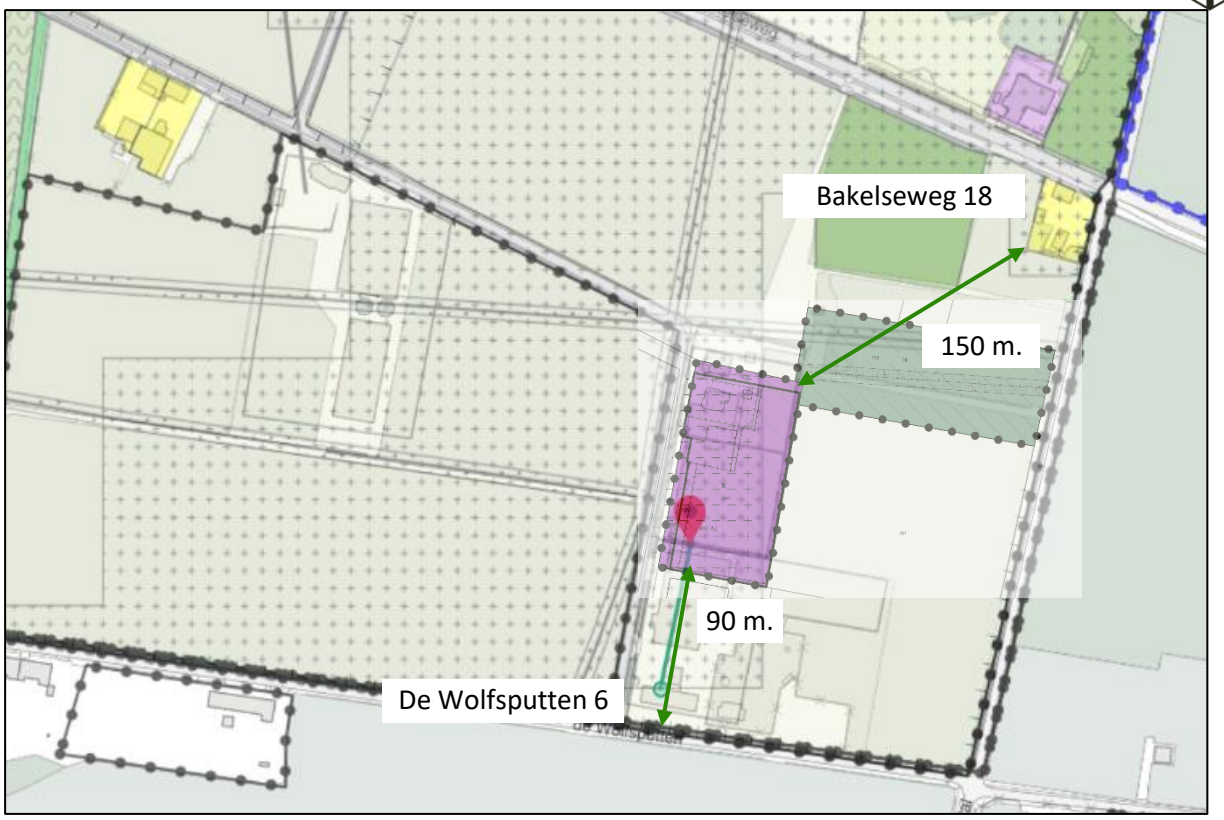
4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

4.9.1 Beoordeling
Het plan ziet toe op het omzetten van agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor opslag alsmede de huisvesting van medewerkers en een bedrijfswoning. Het plan is daarmee zowel milieubelastend alsmede milieugevoelig.

4.9.2 Milieubelastend
Een opslagbedrijf heeft op basis van de VNG-handreiking een adviesafstand enkel ten aanzien van het milieuaspect 'geluid'. De adviesafstand bedraagt 30 meter. Deze afstand wordt geadviseerd in een omgevingstype 'rustige woonwijk'.
De pels- en verwerkingsruimte dient op basis van de VNG-handreiking gezien te worden als dienstverlening t.b.v. landbouw < 500 m², zijnde een milieucategorie 2 activiteit met een (worst-case) adviesafstand van 30 meter ten aanzien van geluid.

De afstand van de grens van het plangebied tot de gevel van de dichtstgelegen woning (De Wolfsputten 6) bedraagt circa 90 meter, zie onderstaande afbeelding.
Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de adviesafstand en mag worden aangenomen dat geen onevenredige hinder is te verwachten ter plaatse van de omliggende woningen.

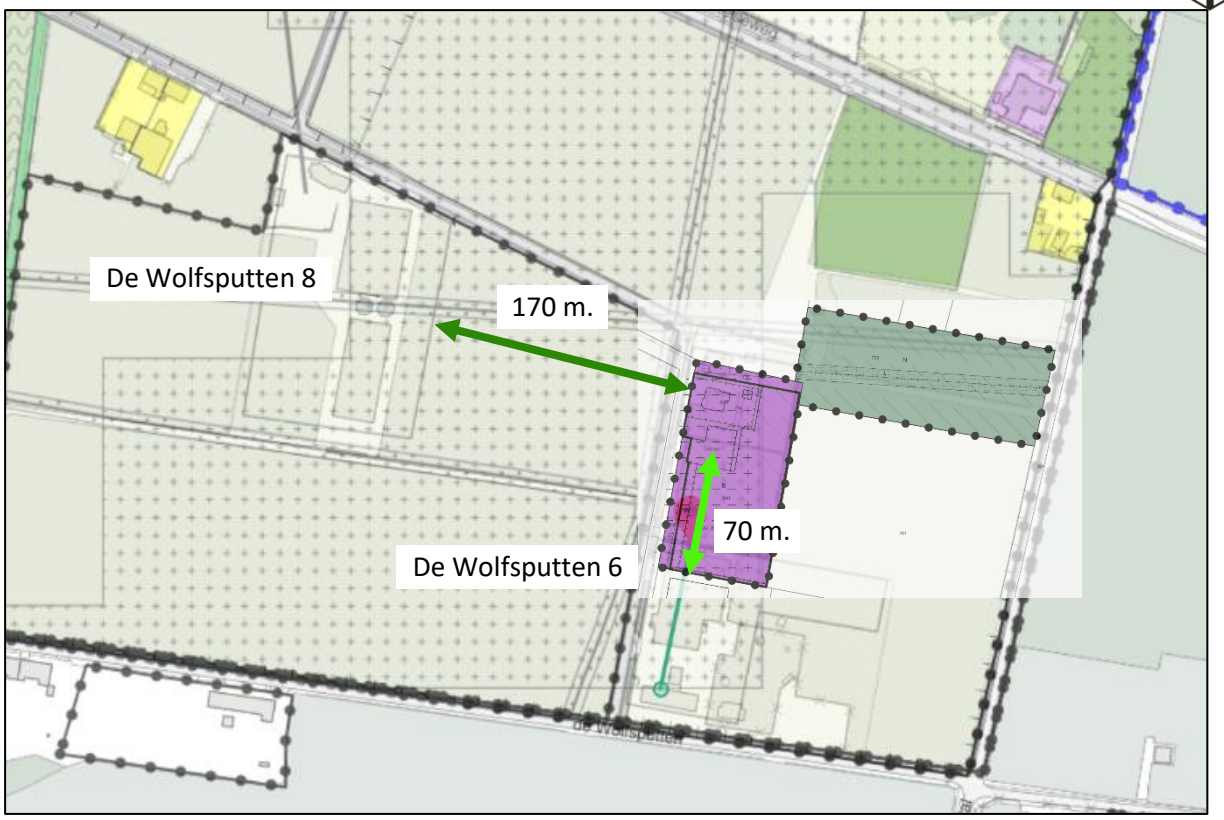


Afbeelding 17 Afstand tot woning De Wolfsputten 6 bedraagt 90 meter

4.9.3 Milieugevoelig

Binnen 300 meter van de planlocatie zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen. Wel twee agrarische bedrijven, te weten De Wolfsputten nr. 6 en nr. 8. Op beide locaties is geen sprake van een veehouderijbedrijf. Een akkerbouwbedrijf dient op basis van de VNG-handreiking gezien te worden als een milieucategorie 2 activiteit met een (worst-case) adviesafstand van 30 meter ten aanzien van geluid.

Zoals op onderstaande afbeelding weergeven bedraagt de afstand van De Wolfsputten 6 tot de verblijfsruimte van de medewerkers circa 70 meter. De afstand van De Wolfsputten 8 tot de planlocatie bedraagt circa 170 meter.
Aan de adviesafstand van 30 meter wordt derhalve ruimschoots voldaan. Het is derhalve niet aannemelijk dat binnen het plangebied sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.



Afbeelding 18 Afstanden van omliggende bedrijven tot huisvesting arbeidsmigranten

Conclusie
Bij realisatie van het beoogde plan blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Het plan heeft geen hinder tot gevolg voor omliggende bedrijven én er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

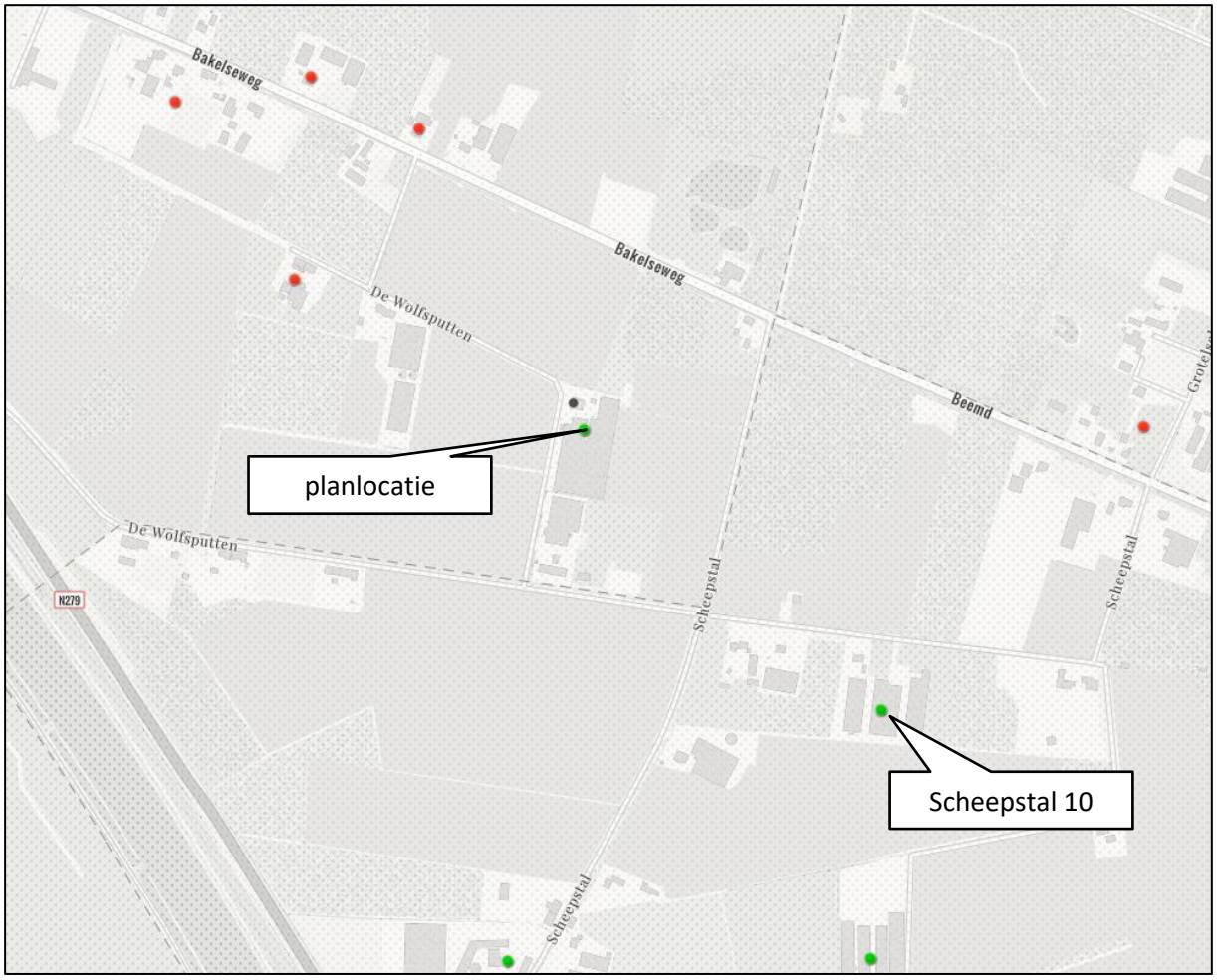
Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

Beoordeling
Het plan ziet niet toe op realisatie of uitbreiding van een veehouderijbedrijf. Wel wordt een bedrijfswoning omgezet van een woning die behoort tot een veehouderij naar een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Tevens is met de huisvesting van de medewerkers sprake van een geurgevoelig object. De stallingsactiviteiten worden niet gezien als zijnde een geurgevoelig object.

Het meest dominante veehouderijbedrijf in de omgeving van de planlocatie is de veehouderij op Scheepstal 10 in Helmond met een geuremissie van 66.952 ouE/s zoals weergeven op onderstaande afbeelding. Scheepstal 10 is op circa 400 meter gelegen van de verblijfsruimte voor medewerkers.



Afbeelding 19 Omliggende veehouderijen

Ten aanzien van deze veehouderij is een geurberekening gemaakt om de voorgrond-geurbelasting te bepalen op de huisvesting van de medewerkers (dichter bij Scheepstal 10 gelegen dan de bedrijfswoning). Hierbij is uitgegaan van standaard parameters en één emissiepunt op de rand van het bouwvlak bij Scheepstal 10, zoals hieronder weergeven.

Naam van de berekening: Scheepstal 10 // De Wolfsputten 7
Gemaakt op: 22-12-2021 9:38:00
Naam van het bedrijf: Scheepstal 10

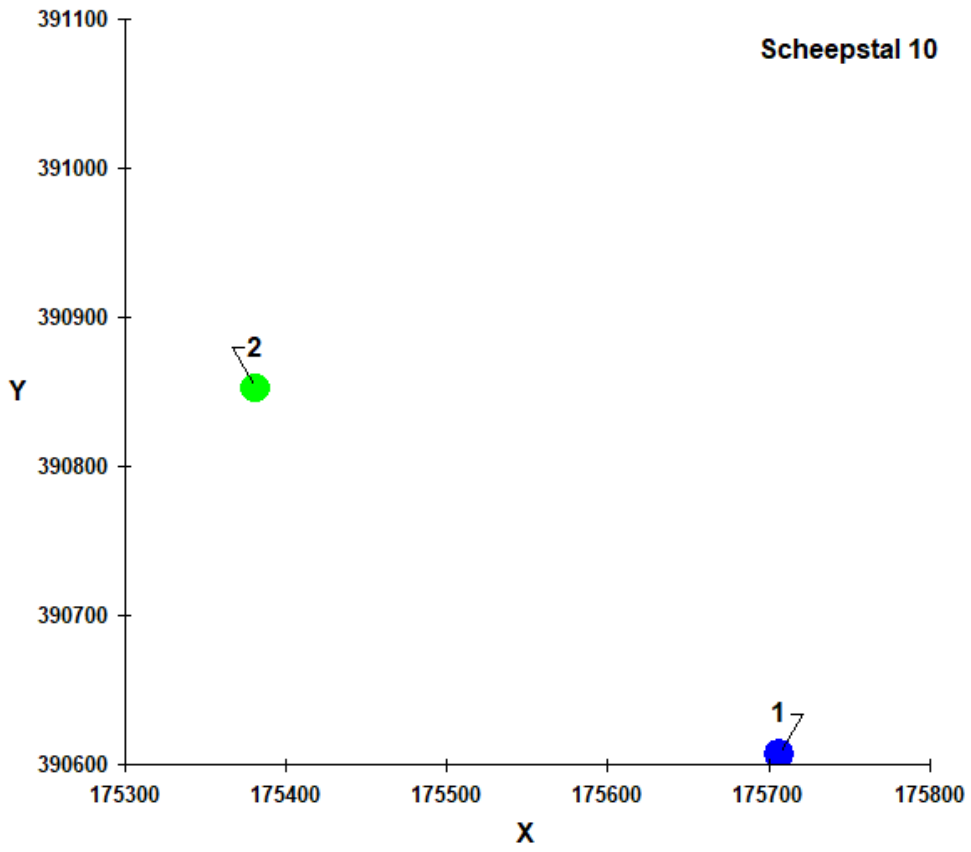
Berekende ruwheid: 0,31 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Scheepstal 10 bwblk	175 707	390 606	5,0	5,0	0,50	4,00	66 952

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	De Wolfsputten 7	175 381	390 852	14,0	6,1



Afbeelding 20 uitkomsten geurberekening

Uit de berekening blijkt een voorgrond-geurbelasting van 6,1 ouE op de verblijfsruimte van de medewerkers. Derhalve is sprake van een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat op basis van de Handreiking Wgv en derhalve een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op basis van de ODZOB-geurkaart (peildatum februari 2021) blijkt een 'goed' woon- en leefklimaat van toepassing te zijn.

Afbeelding 21 uitsnede geurkaart ODZOB

Gezien andere woningen dichter zijn gelegen tot de veehouderij op Scheepstal 10 wordt de veehouderij hierdoor eerder beperkt dan de planontwikkeling.
Door het planvoornemen worden omliggende veehouderijbedrijven derhalve niet verder in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Conclusie
Het aspect 'geur' staat het planvoornemen niet in weg.

4.11 Gezondheid (Endotoxinen en geitenhouderijen)

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.
Voor de bewoners van de nieuwe woning die gerealiseerd zal worden in de beoogde situatie moet een aanvaardbaar leefklimaat zijn in het kader van de volksgezondheid. In de omgeving van onderhavige locatie zijn verschillende veehouderij gevestigd, die effect kunnen hebben op de volksgezondheid van de bewoners van de nieuwe woning.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.
De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de

algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.
Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, wordt geadviseerd gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Beoordeling
De bedrijfswoning wordt niet gezien als zijnde een 'nieuw' gevoelig object. Binnen 250 meter van de huisvesting van de werknemers zijn geen veehouderijen gelegen.

Conclusie
Hieruit kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar leefklimaat is op onderhavige locatie met betrekking tot gezondheidseffecten van pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling
Het web BVB (Brabantse Veehouderij Bestand) kent voor Laarbeek 2 bedrijven waar geiten gehouden worden. Een bedrijf in Aarle-Rixtel, waar 60 geiten vergund zijn en een bedrijf aan het Hof 2 te Lieshout waar 10 geiten vergund zijn. Beide bedrijven zijn van kleine omvang en op voldoende afstand gelegen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen.
Gezien tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij meerdere (burger)woningen zijn gelegen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader
Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

Beoordeling
Er zijn in en direct nabij het plangebied geen stationaire of mobiele risicobronnen aanwezig die effecten hebben op de externe veiligheidssituatie. Het plan zelf maakt de vestiging van risicovolle bedrijven – of overige bedrijven waarvoor veiligheidsafstanden gelden – niet mogelijk.

Vanuit de externe veiligheid is geen sprake van beperkingen voor de realisatie van dit plan.

Conclusie
Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen of aanvullende risico's op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.13 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO2), fijn stof (PM10), benzeen (C6H6), zwaveldioxide (SO2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM10 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m3 . Het 24- uursgemiddelde van 50 µg/m3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m3 . Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO2), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10 en PM2.5), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM10, PM2,5 en NO2 in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO2 geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO2 groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM10) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM2.5) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

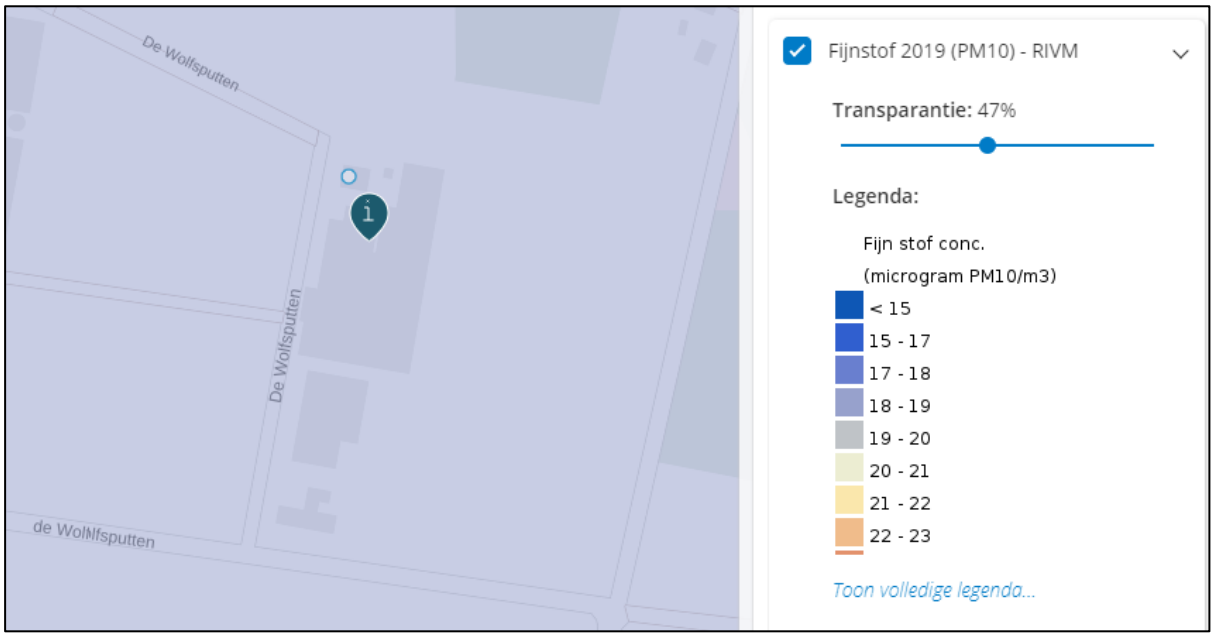
Beoordeling
In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties.

Als gevolg van het plan zijn in een worst-case situatie indicatief ca. 42 extra vervoersbewegingen van lichte voertuigen te verwachten. Hiervan zijn naar schatting 2 vervoersbewegingen per dag (3%) van vrachtwagens voor het laden/lossen van goederen die moeten worden opgeslagen. Dit is doorgerekend middels de NIBM—tool, zie onderstaand. Het aspect luchtkwaliteit staat derhalve het planinitiatief niet in de weg.

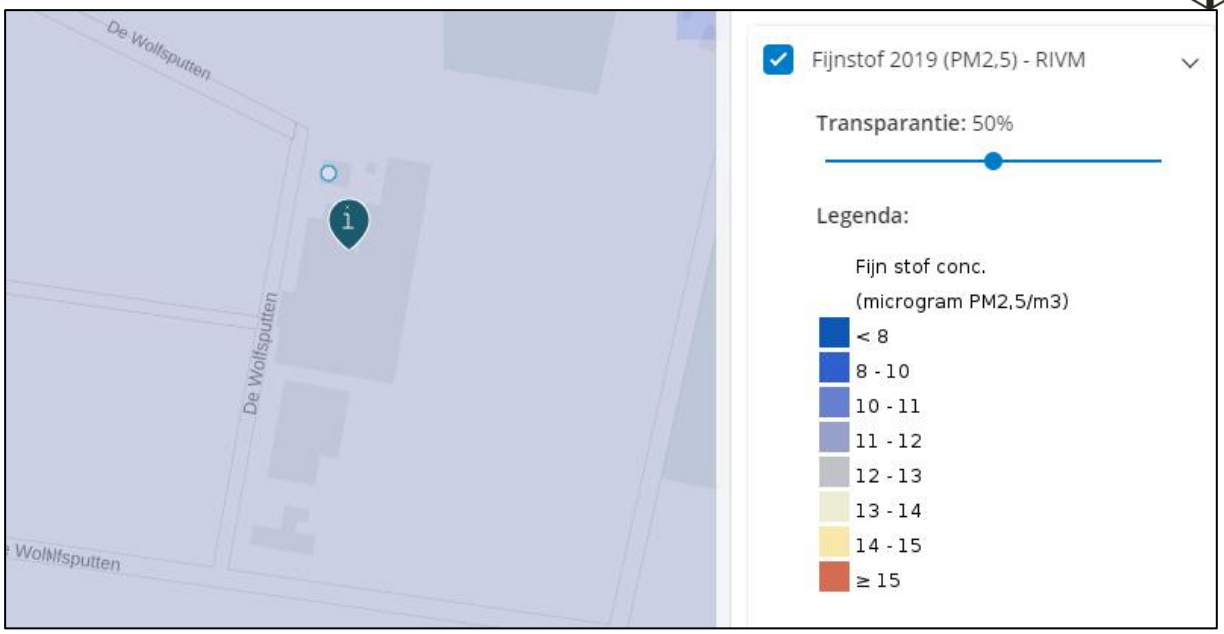
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	42
	Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,04**
	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		

Conform onderstaande pm10 kaart (2019) (bron: Atlas leefomgeving) is ter plaatse van de planlocatie sprake van 18 µg/m3. Hieruit blijkt dat het jaargemiddelde van 40 µg/m3 pm10 niet wordt overschreden. Eveneens wordt het jaargemiddelde van PM2,5 niet overschreden (11 µg/m3).
Gezien het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt wordt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat aangaande luchtkwaliteit verwacht.



Afbeelding 22 PM10, 2019



Afbeelding 23 PM2,5, 2019

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader
De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling
Ter plaatse van het plangebied, waar de nieuwe natuur wordt gerealiseerd, is een waterleiding aanwezig. Met de aanplant van de natuur wordt hiermee rekening gehouden.

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader
Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling
Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In de lijsten behorende bij de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is geen drempelwaarde opgenomen voor het stallen van kampeervoertuigen en/of statische opslag.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een nertsenhouderij naar een bedrijf voor het stallen van caravans, campers en overige kampeervoertuigen, opslagunits en dienstverlening ten behoeve van de landbouw. Daarnaast wordt ter plaatse voorzien in de realisatie van nieuwe natuur.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. Er is geen sprake van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.
Er is binnen het project slechts gering sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. De productie van afvalstoffen beperkt zich tot een geringe hoeveelheid. Onevenredige verontreiniging en hinder is, gelet op de geringe bedrijfsomvang, ook niet te verwachten. Er worden enkel reguliere stoffen en technologieën gebruikt. Gelet hierop is er geen verhoogd risico op ongevallen.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante

planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming. Uit onderhavige beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Een nadere m.e.r.-beoordeling wordt niet noodzakelijk geacht.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en Gemeente Laarbeek draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Laarbeek en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Laarbeek en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerp wijzigingsplan dient te worden voorgelegd aan het waterschap en de provincie Noord-Brabant.

P.M.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzenota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavig hoofdstuk.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan- en natuurontwikkelplan

Bijlage 2 Rapportage natuurbeheerplan

Bijlage 3 Aerius berekening

Bijlage 4 Aerius berekening worst-case

Bijlage 5 Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 6 Marktonderzoek