

BESTEMMINGSPLAN

Vossenberg 7-7a, Mariahout



Identificatiecode: NL.IMRO.1659.BPBGVossenberg7MH-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 14 maart 2019

Projectnummer: 53 - 006

Van Kempen RO

ir Joop van Kempen
Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E joop@vankempenro.nl
I www.vankempenro.nl

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Juridische status plangebied	6
1.4	Leeswijzer.....	7
2	Planvoornemen	8
2.1	Gebiedsbeschrijving	8
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	9
2.3	Landschappelijke inpassing	12
2.4	Bestemmingen verplaatst en gewijzigd.....	13
3	Beleidskader.....	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	23
3.4	Waterschapsbeleid	24
3.5	Gemeentelijk beleid	26
4	Uitvoeringsaspecten.....	28
4.1	Milieuaspecten	28
4.2	Fysieke aspecten.....	36
4.3	Economische aspecten.....	42
4.4	Handhaving	43
5	Juridische verantwoording	44
5.1	Juridische planopzet	44
5.2	Toelichting op de verbeelding	44
5.3	Toelichting op de regels	44
5.4	Conclusie	45
6	Procedure.....	46
6.1	Vooroverleg	46
6.2	De te volgen procedure.....	46
6.3	Ter inzage legging	47

Bijlagen

1. Notitie Verkeer Vossenbergh 7a te Mariahout
2. Landschapsplan Corsten Fourage Vossenbergh 7 Mariahout
3. Akoestisch onderzoek industrielawaai Corsten Fourage te Mariahout
4. Luchtkwaliteitsonderzoek Corsten BAM Vermeer BV
5. Watertoets Vossenbergh 7a te Mariahout
6. Quicksan flora en fauna Vossenbergh 7a te Mariahout

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Het bedrijf BAM Vermeer Fourage BV is gevestigd op de locatie Vossenberg 7a te Mariahout. Bij het bedrijf vindt opslag van mest plaats in de buitenlucht. De mest ligt daarbij op een betonplaat en wordt afgedekt met afdekzeilen. Het bedrijf is voornemens een loods op te richten voor de opslag van de mest. De effecten van de mestopslag op de omgeving zijn daarmee beter beheersbaar.

De plek op het bedrijfsperceel, waar nu nog de onoverdekte mestopslag plaatsvindt en waar de bouw van de loods is voorzien, is niet gelegen binnen het bouwvlak van het bedrijfsperceel. De geldende bestemmingsregeling laat de voorgenomen bouw van de loods niet toe.

In combinatie met de bouw van de loods vindt natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing plaats op een aangrenzend perceel. De geldende agrarische bestemming van dit perceel biedt daartoe onvoldoende mogelijkheden.

Doel

Door middel van een herziening van de bestemmingsregeling kan de bouw van de loods mogelijk gemaakt worden. In deze toelichting moet daartoe onderbouwd worden, dat de verruimde bouwmogelijkheden ter plaatse inpasbaar zijn en niet tot onaanvaardbare effecten voor de omgeving leiden. In de regels en op de verbeelding moeten vervolgens de verruimde bouwmogelijkheden vastgelegd worden, alsmede de voorwaarden waaronder van die mogelijkheden gebruik gemaakt kan worden.

Tevens wordt met de herziening beoogd het aangrenzende perceel een natuurbestemming te geven, zodat natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing mogelijk zijn en voor de toekomst geborgd.

Bedrijf gezien vanaf de Vossenberg



1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noordwesten van de kern Mariahout, tegen de grens van de gemeente Laarbeek. Via de Vossenbergring is het plangebied verbonden met de Veghelsedijk en de Rooijseweg, die in zuidelijke richting beiden in Mariahout uitkomen. In noordelijke richting leidt de Veghelsedijk naar de N279 (Helmond-'s-Hertogenbosch) en Veghel. De Rooijseweg leidt in westelijke richting naar Sint Oedenrode.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een watergang, de Biezenloop, die hier tevens de gemeentegrens vormt. Aan de zuidzijde bestaat de begrenzing uit een doodlopende tak van de Vossenbergring. Via deze tak wordt het plangebied ook ontsloten. De westelijke en oostelijke begrenzing betreft kadastrale perceelsgrenzen.

1.3 Juridische status plangebied

Voor het plangebied zijn thans meerdere bestemmingsplannen van kracht. Dit betreft:

- ✓ bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 28 juni 2012
- ✓ bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e herziening", vastgesteld op 4 december 2013

Op basis van de geldende plannen zijn aan de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingen en regelingen toegekend:

- ✓ bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden'
- ✓ dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'
- ✓ gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en 'overige zone – ecologische verbindingszone'
- ✓ functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvoegels' en 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf'
- ✓ bouwvlak
- ✓ maatvoeringen 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)'

Luchtfoto plangebied (© 2017 HERE)



De specifieke functieaanduiding 'fourage mesthandel', die nog was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, is ten gevolge van een uitspraak van de Raad van State in 2012 vervallen. Bij de herziening van het bestemmingsplan is de algemenere aanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' van toepassing verklaard.

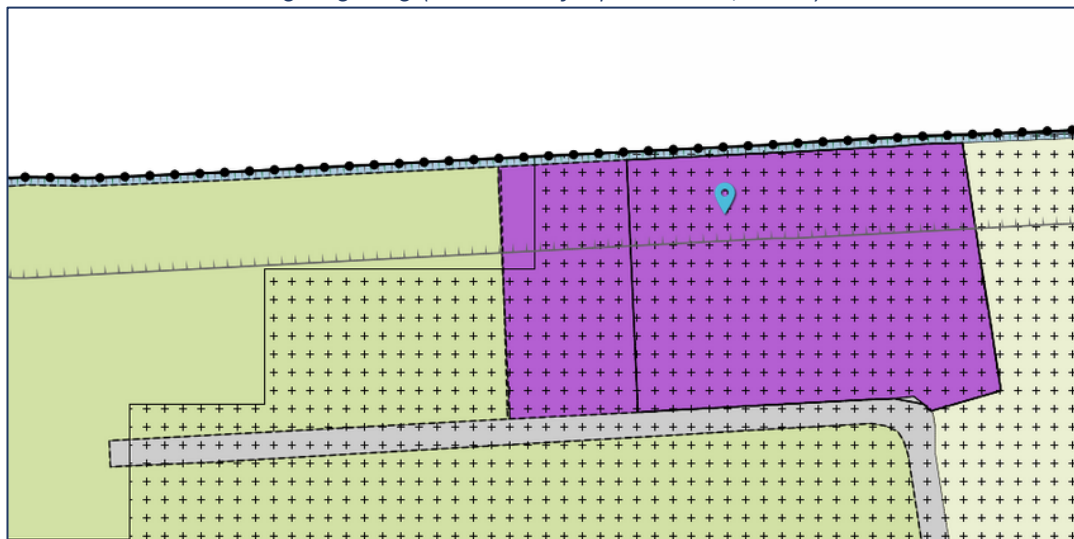
Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen enkel de gronden gelegen binnen het bouwvlak bebouwd worden. De bouw- en goothoogte van deze bebouwing is beperkt tot 7 respectievelijk 4,5 m, de maximum oppervlakte (bvo) tot 4600 m². Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is ter plaatse enkel agrarisch gebruik toegestaan, zonder verdere bouwmogelijkheden.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is realisering van het ontwerp voor de toekomstige inrichting van het plangebied niet mogelijk. Een aangepaste regeling en begrenzing van de bestemmingen en de bouwmogelijkheden daarbinnen is noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van voorliggend bestemmingsplan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 is omschreven waarom een nieuw bestemmingsplan is opgesteld en met welk doel. In hoofdstuk 2 zijn een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van het planvoornemen opgenomen. Het planvoornemen is beschreven aan de hand van de onderdelen ruimtelijke ontwikkeling, landschappelijke inpassing en verplaatste en gewijzigde bestemmingen. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beleidsbeschrijving opgenomen, waarbij een korte beschrijving is gegeven van het voor het gebied relevante beleid. Steeds is aangegeven op welke wijze het planvoornemen binnen deze beleidskaders past. In hoofdstuk 4 zijn de uitvoeringsaspecten opgenomen. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze met milieuaspecten (zoals bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en geur en externe veiligheid), fysieke aspecten (zoals waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna en duurzaamheid) en economische aspecten (zoals kostenverhaal en planschade) is omgegaan. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de juridische opzet van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 tot slot beschrijft de procedure, die het bestemmingsplan moet doorlopen.

Geldende bestemmingsregeling (@Ruimtelijkeplannen.nl, 2017)



2 PLANVOORNEMEN

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied maakt onderdeel uit van het relatief open buitengebied ten noordwesten van Mariahout. Gelegen tussen de Veghelsedijk en de Rooijseweg, zijn enkel aan de Vossenberghoofd meerdere agrarische en een agrarisch verwant bedrijf gelegen. Aan de Veghelsedijk en Rooijseweg zijn behalve agrarische bedrijven ook niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen.

Het plangebied ligt tegen de noordgrens van de gemeente Laarbeek, vlak bij het punt waar de gemeenten Laarbeek, Veghel en Sint Oedenrode samenkomen. De locatie wordt ontsloten via een doodlopende tak van de Vossenberghoofd. Het open, onbebouwde buitengebied wordt doorsneden door enkele waterlopen met een ecologische verbindingfunctie. Deze waterlopen vormen de grens tussen genoemde gemeenten.

Het plangebied is in gebruik als agrarisch technisch hulpbedrijf. Het bedrijf houdt zich bezig met de handel in hooi, stro en organische meststoffen (kippenmest). Daarbij is geen sprake van mestverwerking. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn op het perceel aanwezig:

- ✓ een bedrijfswoning (Vossenberghoofd 7), met een oppervlakte van ca. 280 m²;
- ✓ een bedrijfshal met daarin de opslag voor het fouragebedrijf (hooi- en stroproducten), een kantoor en werkplaats (Vossenberghoofd 7a). Deze loods heeft een oppervlakte van ca. 3.880 m² en een goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 11 m;
- ✓ een opstelplaats voor vrachtwagens met wasplaats, tevens parkeergelegenheid voor personenauto's;
- ✓ een opslagplaats voor de meststoffen (kippenmest). De opgeslagen meststoffen worden afgedekt met een plastic zeil.

Het oostelijk deel van de bedrijfskavel is niet bij het bedrijf in gebruik, maar maakt deel uit van het aangrenzende agrarische perceel. Het westelijk deel van het plangebied betreft een agrarisch perceel.

Luchtfoto ligging plangebied in omgeving(© 2017 HERE)



2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Vergroting bouw mogelijkheden

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een tweede bedrijfshal. In deze bedrijfshal moet de opslag van meststoffen gaan plaatsvinden. Het overdekt opslaan van de meststoffen geeft minder overlast voor de omgeving en biedt betere mogelijkheden om de meststoffen te conditioneren. Het wordt dan makkelijker om de kwaliteit van de meststoffen constant te houden. Ten behoeve van het conditioneren wordt de bedrijfshal voorzien van ventilatoren. De af te voeren lucht wordt via luchtwassers naar buiten gebracht.

De nieuwe bedrijfshal krijgt een oppervlakte van ca. 5.300 m² en een goot- en bouwhoogte van 10 respectievelijk 11 m. Deze oppervlakte is groter dan de oppervlakte van de huidige onoverdekte mestopslag, die ca. 3.350 m² bedraagt. Uitbreiding is noodzakelijk om ook in de toekomst over voldoende opslagcapaciteit te kunnen beschikken. In de toekomst zal naast kippenmest ook chamoost opgeslagen gaan worden. De emissie naar de omgeving zal daarbij niet uitkomen boven de op basis van de in 2016 verleende vergunning Natuurbeschermingswet 1998 maximaal toegestane emissie.

Conform de geldende bestemmingsregeling is ter plaatse maximaal 4.600 m² aan gebouwen toegestaan. In de huidige situatie is reeds ca. 4.000 m² aan bebouwing aanwezig. Met de nieuwe bedrijfshal neemt deze oppervlakte toe tot ca. 9.300 m². Er is derhalve sprake van een vermeerdering ten opzichte van het toegestane maximum met 4.700 m². Daarnaast gaat een groter deel van het bedrijfsperceel gebruikt worden voor het oprichten van bebouwing.

Verschuiving bedrijfsperceel

Om de qua oppervlakte grotere nieuwe bedrijfshal ter plaatse van de huidige onoverdekte mestopslag te kunnen bouwen, is uitbreiding van het bedrijfsperceel aan deze zijde noodzakelijk. Deze uitbreiding kan gevonden worden, door het niet bij het bedrijf in gebruik zijnde deel van het bedrijfsperceel aan de andere zijde te laten vervallen. De oppervlakte van het bedrijfsperceel blijft daardoor gelijk, er is enkel sprake van een beperkte verschuiving van het bedrijfsperceel.

Landschappelijk inpassingsplan



Goothoogte nieuwe bedrijfshal

De bestaande loods op het perceel Vossenbergh 7-7a heeft een goothoogte van 5 m en een bouwhoogte van 11 m. De nieuwe loods krijgt een goothoogte van 10 m en een bouwhoogte van 11 m. De noodzaak voor de grotere goothoogte bij de nieuwe loods wordt hierna gemotiveerd.

De bestaande loods op het perceel Vossenbergh 7-7a heeft een wezenlijk andere functie dan de nieuw te bouwen loods. In de bestaande loods vindt de opslag van fourageproducten als stro en hooi plaats. Dit zijn producten die veelal in balen en pakken verpakt zijn en daardoor relatief makkelijk te verplaatsen. Daarnaast zijn dit schone producten, die nauwelijks of geen milieuoverlast geven. Het laden en lossen van de vrachtwagens, die stro en hooi aan- en afvoeren, vindt dan ook niet in de loods maar buiten voor de loods plaats. De balen en pakken worden met behulp van loaders van de vrachtwagens gepakt en vervolgens de loods in gereden en op hun plaats gelegd. Dat daarbij de deuren van de loods over langere tijd open staan, vormt geen probleem doordat van milieuoverlast geen sprake is.

Voor de overdekte mestopslag wil de initiatiefnemer een nieuwe loods met luchtwasser bouwen. Voor een optimaal rendement van de luchtwasser is het noodzakelijk dat de deuren van de loods zoveel mogelijk gesloten blijven. Voor het laden en lossen van de mest houdt dit in dat dit binnen in de loods moet plaatsvinden.

In de nieuw te bouwen loods vindt de opslag van kippenmest en in de toekomst champost plaats. Dit zijn producten die in losse vorm met behulp van nu nog vrachtwagens/trailers met een 'walking floor' worden aangevoerd. Vanwege milieueisen zal dit transport in de nabije toekomst met 'kippers' plaats moeten gaan vinden. Bij gebruik van trailers met een 'walking floor' blijven na het legen van de trailer restanten mest tussen de bewegende planken in de vloer achter, die ook bij het reinigen van de trailer niet goed verwijderd kunnen worden. De trailer kan daardoor niet gebruikt worden voor het transport van andere producten omdat mogelijk verontreiniging van die andere producten kan optreden. Met het gebruik van 'kippers' wordt dit nadeel ondervangen. De 'kippers' hebben een gladde, makkelijk te reinigen vloer en zijn daardoor wel voor het vervoer van meerdere producten bruikbaar.

Om de 'kippers' binnen in de loods te kunnen lossen is een grotere binnenhoogte van de loods noodzakelijk. Door een goothoogte toe te staan van 10 m kunnen de 'kippers' op elke plek in de loods geleid worden. Er hoeft daardoor veel minder met een shovel gereden te worden om de mest alsnog op zijn plaats te krijgen. Dit maakt het werken in de loods veel makkelijker en dus efficiënter. Bovendien vermindert dit het risico op schade aan de dakconstructie. Bij een lagere goothoogte kan in gedeelten van de loods niet gekipt worden. Als een chauffeur in de loods even niet goed oplet en gaat kippen in deze lagere gedeelten, ontstaat er direct forse schade aan de dakconstructie.

Een ander argument voor het toestaan van een goothoogte van 10 m is de noodzaak de loods te kunnen bouwen met betonnen spanten en een betonnen dakconstructie. Bij de opslag van mest komt ammoniak vrij, die stalen en/of houten spanten en dakconstructies aantast. Bij betonnen spanten en dakconstructies is dit niet of veel minder het geval, wat de levensduur van de loods aanzienlijk doet toenemen.

De bouwhoogte bedraagt bij zowel de bestaande als de nieuwe loods 11 m. De maximale hoogte van de bebouwing neemt bij de bouw van de nieuwe loods niet toe, enkel de zijkanen van deze loods worden hoger dan die van de bestaande loods.

Ontsluiting

De ontsluiting van het bedrijf blijft op dezelfde wijze als in de huidige situatie plaatsvinden. Dit betekent dat het vrachtverkeer zich via de Vossenbergr verspreid naar de Veghelsedijk en de Rooijseweg. Het vrachtverkeer over de Veghelsedijk is vooral zuidwaarts gericht en gaat via de provinciale wegen N615, N612 en/of N279 richting de autosnelweg A67. Het vrachtverkeer op de Rooijseweg rijdt vooral in noordelijke richting naar de autosnelweg A50 (aansluitpunt 9, St. Oedenrode) en vandaaruit wordt naar het noorden, noordoosten en westen gereden. Teneinde de consequenties van het planvoornemen voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid in beeld te brengen is de "Notitie Verkeer Vossenbergr 7a te Mariahout" (Econsultancy, 2017) opgesteld. In de notitie worden navolgende aanbevelingen gedaan.

Op grond van de toekomstige bedrijfsvoering zullen 26 vrachtwagenbewegingen via de Rooijseweg en de Vossenbergr naar het bedrijf rijden. Daarnaast zullen er ook 26 vrachtbewegingen via de Veghelsedijk en de Vossenbergr naar het bedrijf rijden. Verder zullen er 10 lichte voertuigen (zoals personenauto's) het bedrijf bezoeken, ook hiervoor kan ervan uitgegaan worden dat de verdeling evenredig is in de richting van de Rooijseweg en de Veghelsedijk. Geconcludeerd wordt dat er op het wegvak Vossenbergr nabij het bedrijf 52 vrachtwagens en 20 lichte voertuigen zullen rijden. Ten gevolge van het planvoornemen zal het aantal vrachtwagenbewegingen met 32 per dag toenemen.

De capaciteit van de Vossenbergr bedraagt 405 pae (personenauto-equivalent). De intensiteit na uitvoer van het planvoornemen bedraagt 425 pae. Aannemelijk is dat de berm schade oploopt. Derhalve wordt voorgesteld om een 5-tal passeervakken te realiseren.

Om de zichthoek van de kruispunten Vossenbergr - Rooijseweg en Vossenbergr - Veghelsedijk te optimaliseren dient een zestal bomen gerooid te worden. Daarnaast dient er aanvullende bermverharding aangebracht te worden voor het kruispunt Vossenbergr – Veghelsedijk.

De voorgestelde aanbevelingen worden in het kader van het planvoornemen uitgevoerd. De betreffende passeervakken worden aangelegd en de verbeteringen van de kruispunten worden doorgevoerd. Binnen de geldende bestemmingen is hiervoor de ruimte aanwezig. De Notitie Verkeer is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

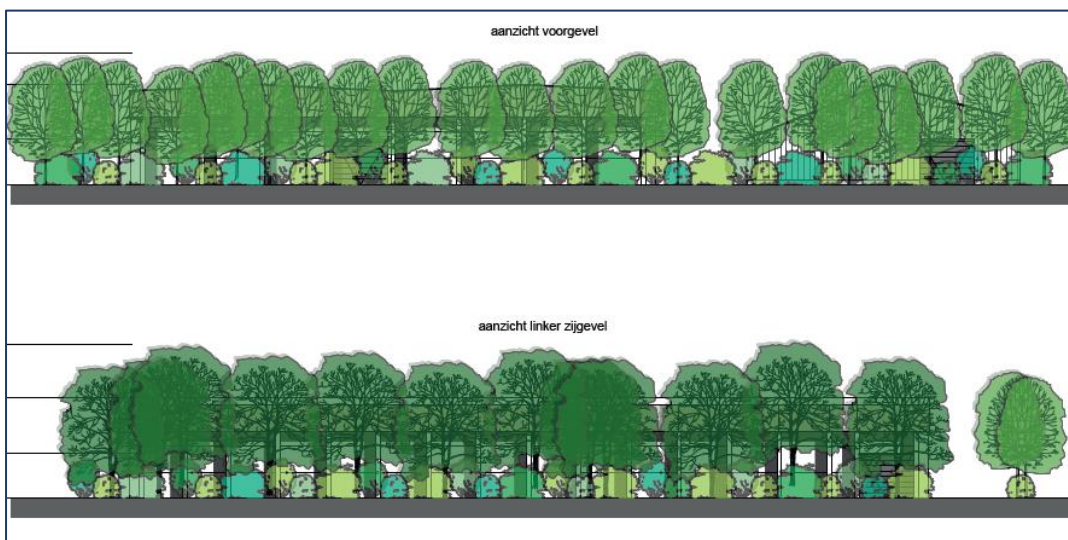
2.3 Landschappelijke inpassing

De bestaande bebouwing en de nieuwe bedrijfshal worden landschappelijk ingepast. In het “Landschapsplan Corsten Fourage Vossenbergh 7 Mariahout” (Van Doren tuin & landschap, 2017) is deze landschappelijke inpassing verder uitgewerkt. Onderdelen van de landschappelijke inpassing zijn:

- ✓ een nat bloemrijk/kruidenrijk grasland met enkele solitaire landschappelijke bomen, met een oppervlakte van ca. 1,2 ha, te realiseren op het naastgelegen weiland/akkerbouwperceel. Omdat het bestaande bedrijfsperceel te weinig ruimte bood om daarbinnen de landschappelijke inpassing te realiseren, is het naastgelegen perceel bij de planvorming betrokken;
- ✓ een amfibieënpool, te realiseren binnen het nat bloemrijk/kruidenrijk grasland, met een oppervlakte van ca. 1.240 m² en een inhoud van ruim 550 m³. Naast de meerwaarde van de pool voor diverse soorten flora en fauna, krijgt de pool ook een functie als bergings- en/of infiltratievoorziening. Het hemelwater van zowel de nieuwe als de bestaande bedrijfshal wordt naar de pool afgevoerd;
- ✓ een struweelhaag rondom het nat bloemrijk/kruidenrijk grasland, dat aansluit bij de bestaande bomenlaan langs de doodlopende insteek van de Vossenbergh en de bestaande bomenrij langs de noordzijde van het bedrijfsperceel. De struweelhaag opent zich aan de zijde van de Biezenloop, waarbij de struweelhaag zich als het ware om de nieuwe loods heen plooit. De opening in de struweelhaag maakt uitwisseling tussen de pool en de Biezenloop mogelijk. In de struweelhaag worden diverse inheemse bomen van de 1^e grootte aangeplant, die de bebouwing aan het zicht onttrekken. Een onderlaag van gedoornde soorten voorkomt dat de bebouwing onder de bomen door in het zicht ligt en vormt een natuurlijke, ondoordringbare erfafscheiding;
- ✓ een wintergroene haag aan de oostzijde van het bedrijfsperceel om de bestaande bebouwing en de parkeerplaats voor de vrachtwagens aan het zicht te onttrekken.

Door de aanleg van genoemde onderdelen wordt het bedrijfsperceel rondom beter ingepast, maar wordt met name ook de grotere goothoogte van de nieuwe bedrijfshal aan het zicht onttrokken.

Eindbeeld aanzicht voor- en zijgevel



Met de aanleg van een nat bloemrijk/kruidenrijk grasland met amfibieënpool en omgeven door een struweelhaag wordt ook invulling gegeven aan de gewenste ecologische verbindingzone langs de Biezenloop en wordt voldaan aan de bepalingen uit de Landschapsinvesteringsregeling Laarbeek (LIR). Het Landschapsplan is als bijlage bij deze toelichting beschikbaar.

2.4 Bestemmingen verplaatst en gewijzigd

Bedrijf

Het bedrijfsperceel (bestemming 'Bedrijf') blijft qua omvang gelijk. Wel vindt een verschuiving in westelijke richting plaats, over een afstand van ca. 22 m. Deze verschuiving is nodig om de nieuwe bedrijfshal geheel binnen het bedrijfsperceel te kunnen realiseren. Het oostelijk deel van het bedrijfsperceel, dat thans agrarisch in gebruik is, komt daarmee te vervallen.

Agrarisch

Het niet bij het bedrijf in gebruik zijnde, oostelijke deel van het bedrijfsperceel, maakt deel uit van het aangrenzende agrarische perceel. Overeenkomstig dit agrarische gebruik, komt hier de bestemming 'Bedrijf' te vervallen en wordt dit perceelsgedeelte onder de bestemming 'Agrarisch' gebracht. Het gebruik voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden is daarmee niet meer mogelijk.

Natuur

Het aangrenzende perceel, waarop het merendeel van de maatregelen uit het landschapsplan is voorzien, krijgt een natuurfunctie. Overeenkomstig die functie is aan dit deel van het plangebied ook de bestemming 'Natuur' toe te kennen. Daarmee behoort het huidige agrarische gebruik van dit perceel (conform de bestemming 'Agrarisch met waarden') tot het verleden. Enkel incidentele begrazing in het kader van het gewenste extensieve beheer van het bloemrijk/kruidenrijk grasland behoort nog tot de mogelijkheden.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het planvoornemen is vooral het hoofddoel gericht op het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving relevant. Daarbinnen zijn onder meer de volgende belangen benoemd:

- ✓ Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- ✓ Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- ✓ Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- ✓ Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Planvoornemen in relatie tot structuurvisie

In het planvoornemen zijn diverse maatregelen opgenomen, die bijdragen aan een leefbare en veilige omgeving. De milieukwaliteit wordt verbeterd doordat de mestopslag plaats gaat vinden in een overdekte bedrijfshal met luchtwassers. De realisering van de landschappelijke inpassing in combinatie met natuurontwikkeling draagt bij aan het netwerk voor natuur. De afkoppeling van het hemelwater betekent een verbetering van de waterhuishouding ter plaatse.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen van het Barro in werking getreden, waarvan de laatste op 1 juli 2016. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving daarvan vormen geen 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde' en zijn geen onderdeel van de 'ecologische hoofdstructuur'.

Verder is in het Barro ook het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen (Ladder van duurzame verstedelijking). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten hieraan worden getoetst.

Planvoornemen in relatie tot besluit

Door het ontbreken van nationale belangen binnen het plangebied, legt het Barro geen beperkingen op aan het planvoornemen.

In paragraaf 3.3 wordt verder ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking en de toetsing hieraan.

3.1.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie RO

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De provincie geeft in de Structuurvisie RO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

De Structuurvisie RO bestaat uit 2 delen. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur heeft de provincie ambities en beleid geformuleerd. Elk deel gaat vergezeld van een kaart: een visiekaart en een structurenkaart.

Visie

Regionale contrasten: Mozaïeklandschap

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken.

Planvoornemen in relatie tot visie

Het planvoornemen is inpasbaar binnen het 'Mozaïeklandschap', zoals dat in de omgeving van Mariahout is aangeduid. Per saldo is geen sprake van een groter ruimtebeslag voor het bedrijfsperceel. Wel vindt natuurontwikkeling plaats op een nu nog agrarisch perceel. De afwisseling en kleinschaligheid van het 'Mozaïeklandschap' wordt hierdoor versterkt.

Structuren

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken.

Planvoornemen in relatie tot structuren

Het planvoornemen betreft feitelijk een beperkte verschuiving van een bestaand agrarisch verwant bedrijf, waardoor dit bedrijf de productiestructuur kan verbeteren en verduurzamen. Daarmee draagt het planvoornemen bij het behouden en versterken van de agrarische productiestructuur.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 (Vr2014) zijn regels opgenomen, waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Deze verordening vervangt de Verordening ruimte 2012 en de sindsdien vastgestelde wijzigingsverordeningen. De Vr2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. De Vr2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld, onder meer om de kenbaarheid van sinds de inwerkingtreding van de Vr2014 vastgestelde wijzigingsverordeningen te vergroten.

Qua opbouw is voor de Vr2014 aansluiting gezocht bij de opbouw van bestemmingsplannen, met een indeling in inleidende regels, algemene regels, structuren en aanduidingen.

Algemene regels

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Ruimtelijke kwaliteit

Het planvoornemen is ingegeven door het streven om milieuwinst te behalen en daarmee de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het planvoornemen maakt het mogelijk om de mestopslag niet langer in de buitenlucht te doen plaatsvinden, maar geconditioneerd in een overdekte bedrijfshal met luchtwassers. De milieubelasting op de naaste omgeving zal hierdoor verminderen.

Het planvoornemen gaat gepaard met een landschapsplan, dat is gericht op het realiseren van een goede landschappelijke inpassing. Daarbij wordt niet alleen de nieuwe bedrijfshal landschappelijk ingepast, maar ook de landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing en het bestaande bedrijfsperceel verbeterd.

Per saldo is met het planvoornemen geen nieuw ruimtebeslag gemoeid. De omvang van het bedrijfsperceel blijft gelijk. Een kleine verschuiving van het bedrijfsperceel, bij een gelijkblijvende oppervlakte, maakt het planvoornemen al realiseerbaar. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Door de gemeente Laarbeek zijn de provinciale regels inzake de landschappelijke inpassing vertaald in de “Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek” (LIR). De LIR is van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, die niet rechtstreeks op basis van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan, dan wel die door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) als vergunningsvrij of als kruimelgevallen worden aangemerkt. Omdat niet alle ontwikkelingen een even grote negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Valt een ontwikkeling onder categorie 1 dan hoeft er geen kwaliteitsverbetering plaats te vinden, bij categorie 2 moet de landschappelijke inpassing op eigen terrein plaats vinden, terwijl voor categorie 3 naast de basisinspanning meestal aanvullende investeringen nodig zullen zijn.

Het planvoornemen aan de Vossenbergh valt onder categorie 3 van het LIR. In het kader van de LIR is sprake van een waardevermindering ten gevolge van het vergroten van de bouw mogelijkheden. Meer concreet betreft dit een vergroting van de bouw mogelijkheden met 4.700 m². De bijdrage, die in dergelijke gevallen conform de LIR moet worden gedaan, bedraagt € 16,- per m². De totale bijdrage komt daarmee op 4.700 x 16,- = € 75.200,-.

In deze bijdrage wordt binnen het plangebied voorzien. Enerzijds doordat sprake is van een aanzienlijke waardevermindering door de omzetting van een agrarisch perceel naar natuur. De grondwaardedaling, die hiermee gepaard gaat bedraagt ca. € 74.700,-. Anderzijds worden diverse maatregelen uitgevoerd in het kader van de landschappelijke inpassing/natuurontwikkeling. De kosten daarvan zijn geraamd op ca. € 9.400,-. De totale investering komt daarmee op ca. 84.100,-, waarmee ruimschoots in de benodigde totale bijdrage wordt voorzien.

Voor een uitgebreide berekening en onderbouwing van de kwaliteitsbijdrage in het kader van de LIR wordt verwezen naar het als bijlage beschikbare Landschapsplan.

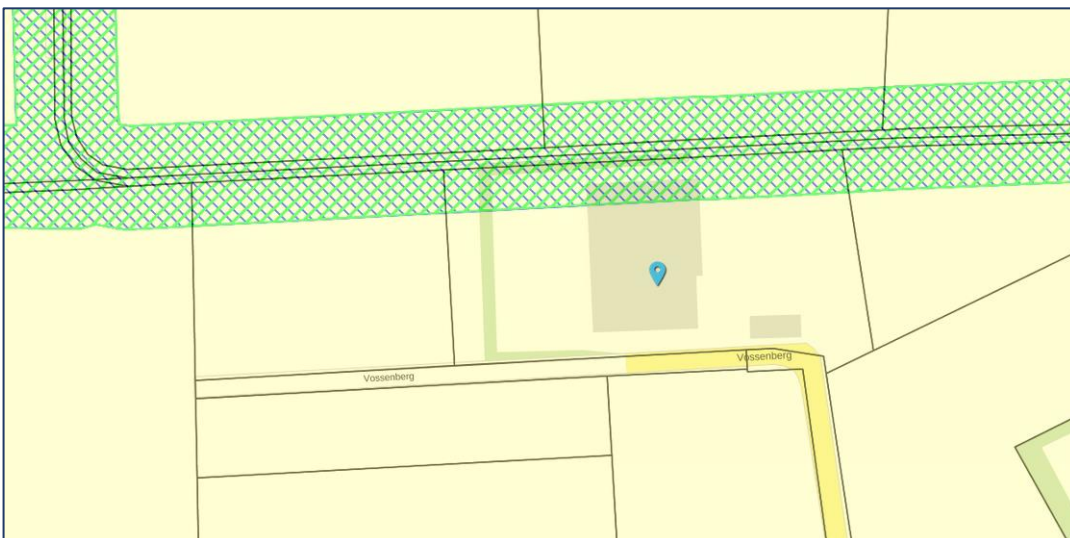
Structuren

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Uitsnede integrale plankaart bij Vr2014 (@Ruimtelijkeplannen.nl, 2017)



7.11 Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven

1. *In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.*
2. *Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.*

Het planvoornemen heeft betrekking op een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De plannen voorzien niet in uitbreiding van het ruimtebeslag van dit bedrijf. Wel worden de bouw mogelijkheden voor het bedrijf binnen het bestaande ruimtebeslag vergroot. Navolgend zijn de op het planvoornemen van toepassing zijnde punten uit de artikelen 7.10 en 7.11 behandeld.

De ontwikkeling staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang

Zoals al aangegeven neemt het ruimtebeslag van het bedrijfsperceel door het planvoornemen niet toe. Wel vindt een aanzienlijke uitbreiding van de bouw mogelijkheden plaats. Op basis van de bestaande bestemmingsregeling is ter plaatse 4.600 m² aan bebouwing toegestaan. Het planvoornemen voorziet in 9.300 m² aan bebouwing, een toename van 4.700 m² (verdubbeling). Echter is het grootste deel van deze bebouwing niet bedoeld voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, maar voor het op een milieuhygiënisch meer verantwoorde wijze laten plaatsvinden van de bestaande bedrijfsactiviteiten. De nu nog in de buitenlucht plaatsvindende mestopslag van 3.350 m² wordt vervangen door opslag in een bedrijfshal. Resteert feitelijk (4.700 – 3.350 =) 1.350 m² van de nieuwe bebouwingsmogelijkheden die voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten gebruikt gaan worden. Wordt dit oppervlak afgezet tegen het huidige maximum oppervlak aan bebouwing (4600 m²) en de aanwezige opslagplaat voor mest (3.350 m²) dan is sprake van een uitbreiding van de bouw mogelijkheden die in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang.

De ontwikkeling past binnen gemengd landelijk gebied

De ontwikkeling betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De aard van de werkzaamheden (fourage, mestopslag) is erop gericht om agrarische bedrijven beter te kunnen laten functioneren en daarmee op verbetering van de agrarische productiestructuur. Het hulpbedrijf draagt daarmee bij aan de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied.

Sloop overtollige bebouwing

Bij het agrarisch-technisch hulpbedrijf is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bestaande bebouwing is bij het bedrijf in gebruik en blijft dit ook in de toekomst. De nieuwe bedrijfshal wordt niet gebouwd ter vervanging van bestaande bebouwing, maar ter vervanging van de bestaande opslag van mest in de buitenlucht.

Vestiging van het bedrijf op een bedrijventerrein

Een belangrijk deel van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf bestaan uit de opslag van mest. Hoewel in de toekomst deze opslag overdekt zal plaatsvinden in een bedrijfshal met luchtwassers, is niet uit te sluiten dat zo nu en dan een beperkte mestlucht ruikbaar zal zijn. Op een bedrijventerrein wordt dit doorgaans als niet wenselijk ervaren. Gelet hierop kan het agrarisch-technisch hulpbedrijf met mestopslag niet op een regulier bedrijventerrein worden gevestigd. Specifieke, agrarisch getinte bedrijventerreinen zijn in een ruimere omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Geen twee of meer zelfstandige bedrijven

Het planvoornemen heeft niet de vestiging van nieuwe zelfstandige bedrijven tot gevolg. Enkel een reeds gevestigd bedrijf worden grotere bouw mogelijkheden geboden.

Geen al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie

Het planvoornemen voorziet niet in de ontwikkeling van kantoorvoorzieningen met een baliefunctie.

Geen detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²

Het planvoornemen voorziet niet in de ontwikkeling van een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²

Ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn passend binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang

Het planvoornemen voorziet niet in een uitbreiding van het ruimtebeslag van het agrarisch-technisch hulpbedrijf. Met de uitgebreide bouw mogelijkheden binnen het bestaande ruimtebeslag kan het bedrijf in de toekomst duurzaam blijven functioneren.

De ontwikkeling staat in redelijke verhouding tot de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De extra bouw mogelijkheden die worden geboden aan het bedrijf zijn gekoppeld aan natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing en verbetering van de ontsluitingsstructuur. Per saldo verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanmerkelijk. De uitbreiding van de bebouwing past binnen de bestaande ruimtelijke structuur van struweelhagen langs de Vossenbergh en de Biezenloop, waardoor deze slechts beperkt van invloed is op de ruimtelijke kwaliteit.

Aanduidingen

Artikel 11 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

11.1 Ecologische verbindingszone

1. *In aanvulling op het hoofdstuk 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Ecologische verbindingszone' tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van ten minste 25 meter in alle overige gebieden.*
2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, stelt regels voor zover dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij in ieder geval:*
 - a. *beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;*
 - b. *regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.*

Het planvoornemen maakt deels het realiseren van extra bebouwing binnen de 'ecologische verbindingszone' langs de Biezenloop mogelijk. Het plangebied wordt daardoor deels minder geschikt voor de verwezenlijking van een ecologische verbindingszone langs de Biezenloop. Daar staat tegenover dat het planvoornemen is voorzien van een landschapsplan. Onderdeel van dit landschapsplan is natuurontwikkeling op het direct naast het bedrijfsperceel gelegen perceel. Hier wordt concreet invulling gegeven aan de ecologische verbindingszone, waarbij sprake is van een veel grotere breedte van de zone dan 25 m. In het kader van de landschappelijke inpassing wordt tevens de bestaande bomenrij aan de achterzijde van het bedrijfsperceel, langs de Biezenloop, omgevormd tot een struweelhaag. Niet alleen wordt daarmee de nieuwe en bestaande bebouwing aan het zicht onttrokken, ook wordt nest- en schuilgelegenheid voor struweelvogels gecreëerd, alsmede voedsel geboden voor deze vogels (vruchten). De ecologische waarde neemt toe.

Juridisch-planologisch zijn hier de mogelijkheden voor de realisering van een ecologische verbindingszone al zeer beperkt door de geldende bestemmingsregeling. De bestemming 'Bedrijf' loopt door tot aan de Biezenloop. Binnen deze bestemming is deels het oprichten van bebouwing tot aan de bestemmingsgrens bij de Biezenloop toegestaan. Daarnaast is het gebruik van het bedrijfsperceel voor bedrijfsmatige activiteiten buiten de bebouwing, zoals het opslaan van meststoffen, toegestaan tot aan diezelfde bestemmingsgrens. De kans dat de ecologische verbindingszone op basis van de geldende bestemmingsregeling gestalte krijgt is zeer beperkt. In de nieuwe bestemmingsregeling wordt dezelfde bestemmingsgrens langs de Biezenloop aangehouden.

Hoewel de breedte van de zone ter plaatse van de bestaande en nieuwe bebouwing aanzienlijk minder is dan 25 m, wordt per saldo de ecologische functie van de verbindingszone versterkt. De mogelijkheden om ter plaatse verder invulling te geven aan de ecologische verbindingszone, binnen de bestemming 'Bedrijf' blijven vergelijkbaar beperkt van omvang.

Hierbij verder van belang is dat waterschap Aa en Maas in het gevoerde vooroverleg te kennen heeft gegeven, dat de natuurfunctie op dit perceel binnenkort hoogstwaarschijnlijk komt te vervallen. Voor het waterschap blijft dan enkel over de wens om een natuurvriendelijke oever aan te leggen. Het waterschap geeft aan dat die aan de overzijde van de Biezenloop gerealiseerd kan worden en derhalve geen bezwaar te hebben tegen het planvoornemen.

Artikel 18 Behoud en herstel van watersystemen

18.1 Behoud en herstel van watersystemen

1. *In aanvulling op het hoofdstuk 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.*
2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels om te voorkomen dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen aangaande:*
 - a. *beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;*
 - b. *het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;*
 - c. *het ophogen van gronden.*
3. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat bij het toepassen van de regels bedoeld in het tweede lid onder b en c, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.*

Vanwege de aanduiding als 'ecologische verbindingszone' is over de Biezenloop ook de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen' gelegd. Het planvoornemen maakt het realiseren van een aanzienlijk oppervlak aan extra bebouwing mogelijk. Om het watersysteem ter plaatse te behouden en mogelijk zelfs te herstellen, is onderdeel van het planvoornemen de aanleg van een bergings- c.q. infiltratievoorziening. Het hemelwater, dat op de nieuwe én de bestaande bedrijfshal valt, zal hier naartoe worden geleid. De bergings- c.q. infiltratievoorziening wordt aangelegd in de vorm van een amfibieënpoel in het naast gelegen bloemrijk/kruidenrijk grasland. De poel wordt niet met de Biezenloop in verbinding gebracht om ervoor te zorgen dat er een eigen systeem kan ontstaan. Per saldo mag door de voorgestelde maatregelen een gedeeltelijk herstel van het watersysteem verwacht worden, ondanks dat meer dan 100 m² extra aan verharding wordt aangebracht.

3.2.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie RO en de VR2014.

3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de SVIR, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld bedrijfslocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie treden:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte aan bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien de behoefte is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordeling door betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend, multimodaal ontsloten is of kan worden.

In casu is sprake van vergroting van de bouwmogelijkheden van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in het buitengebied met ca. 4.700 m². Gelet op jurisprudentie rond de ladder voor duurzame verstedelijking is dan sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De ladder moet doorlopen worden.

Ad 1. Actuele behoefte

Bij het bedrijf vindt momenteel al opslag van mest plaats. Deze mest ligt op een mestplaat in de buitenlucht, afgedekt met een plastic zeil. Om in de toekomst de mest beter geconditioneerd te kunnen bewaren en daarmee effecten op de omgeving tot een minimum te kunnen beperken is opslag van de mest in een bedrijfsloods met luchtwasser noodzakelijk.

Er is sprake van een actuele behoefte waarin nu wordt voorzien door opslag in de buitenlucht. Om duurzaam en milieuhygiënisch meer verantwoord in deze behoefte te kunnen blijven voorzien is de realisering van een extra bedrijfshal noodzakelijk. Derhalve wordt voldaan aan trede 1: de beoogde ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte.

Ad 2 Locatie binnen bestaand stedelijk gebied

Het agrarisch-technisch hulpbedrijf is gelegen in het buitengebied ten noorden van Mariahout. De locatie van het bedrijf is geen onderdeel van bestaand stedelijk gebied. Mogelijk is er binnen bestaand stedelijk gebied van de regio ruimte voor de bouw van de beoogde bedrijfshal, echter een zwaarder belang moet worden toegekend aan de uitbreiding van de bouwmogelijkheden van het bedrijf op de locatie. De bedrijfsactiviteiten (mestopslag), waarvoor de bedrijfshal is bedoeld, vinden ook nu al plaats op de betreffende locatie, maar dan in de buitenlucht.

Ter verbetering van de milieuhygiënische situatie ter plaatse is het noodzakelijk die bedrijfsactiviteiten in een bedrijfshal onder te brengen. Gelet op de specifieke aard van de bedrijfsactiviteiten in de vorm van mestopslag, ligt verplaatsing van deze activiteiten naar een regionaal bedrijventerrein niet voor de hand. De mestopslag zal altijd enige vorm van geurhinder met zich meebrengen, die op een dergelijk bedrijventerrein niet gewenst is. In dat kader verdient het sterk de voorkeur om de bedrijfsbebouwing op de huidige locatie uit te breiden. Andere zwaarwegende argumenten zijn de sterke lokale binding van het bedrijf en het gegeven dat verplaatsing van het bedrijf om financiële redenen niet haalbaar is.

Ad 3. Ontwikkeling van een locatie buiten bestaand stedelijk gebied

Er is geen sprake van een nieuwe locatie buiten bestaand stedelijk gebied. Enkel worden binnen een bestaand bedrijfsperceel de bouwmogelijkheden vergroot. Het bedrijfsperceel wordt daarbij niet vergroot. Wel vindt een beperkte verschuiving van het bedrijfsperceel plaats. Het bedrijfsperceel is in de huidige situatie reeds passend ontsloten via de Vossenbergring. De vergroting van de bouwmogelijkheden brengt daarin geen verandering, maar wordt juist aangegrepen om de bestaande ontsluiting te verbeteren (verbetering verkeersafwikkeling en -veiligheid).

3.4 Waterschapsbeleid

3.4.1 Watertoets voor ruimtelijke plannen

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. Het ruimtelijk plan wordt daartoe voorzien van een waterparagraaf, waarin wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden en eventueel het planvoornemen daarop aanpassen.

Het waterschap Aa en Maas toetst de waterparagraaf op onderstaande punten.

1. *Voorkomen van vervuiling Bouw en renovatie belast het milieu.
Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.
Het voorkomen van vervuiling is een randvoorwaarde voor de watertoets.*

Bij de sloop van de bestaande verharding, bij de bouw van nieuwe bebouwing en bij de inrichting van de onbebouwde ruimte worden maatregelen genomen om vervuiling te voorkomen. Daarbij zal nadrukkelijk gekeken worden naar de ligging op korte afstand van de Biezenloop. Sloop- en afvalproducten worden op de daarvoor geëigende wijze verwerkt en afgevoerd.

2. *Wateroverlastvrij bestemmen*

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt gezocht naar een plek die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan is compenseren noodzakelijk. Daarbij worden maatregelen genomen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel. Het bestaande bedrijfsperceel is voldoende hoog en droog gelegen, gevallen van wateroverlast zijn hier niet bekend. Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen wordt het bouwpeil van de nieuwe bedrijfshal circa 20 cm hoger aangelegd dan het naastgelegen wegpeil.

3. *Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen*

Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO): de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de grondwaterstand niet worden verlaagd. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet worden overschreden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden.

4. *Vuil water en hemelwater scheiden*

Vuil water hoort thuis in het riool. Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem of watergang.

5. *Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer*

Bij de afvoer van schoon hemelwater moeten de stappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer gehanteerd worden. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen.

Het verzamelde regenwater dient voor de spoeling van de toiletten, voor de tuin of voor wasmachines. Bij kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Dit kan bijvoorbeeld via de natuurlijke weg bij heel grof zand en een lage grondwaterstand, via kiezels of een infiltratiesysteem. Als dit geen optie is, valt de keuze op buffering van het water in een waterberging, om overstrooming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

Bij de uitbreiding van de bouwmogelijkheden wordt het principe van HNO gehanteerd. Het extra oppervlak aan verharding ten gevolge van de grotere bouwmogelijkheden wordt binnen het plangebied gecompenseerd (de nieuwe bedrijfshal). Tevens wordt een deel van het bestaande bebouwde oppervlak gecompenseerd (de bestaande bedrijfshal). Het hemelwater zal gescheiden worden opgevangen, geborgen en geïnfiltreerd. Daartoe wordt op het aangrenzende perceel een amfibieënpool van voldoende omvang aangelegd. Per saldo zal de afvoer vanaf het bedrijfsperceel verminderen. Het vuil water zal, zoals nu al het geval, worden afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

6. *Waterschapsbelangen*

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- *ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones;*
- *aanwezigheid en ligging watersysteem.*

Onderdeel van het project is ook een landschapsplan. Dit voorziet in natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing van de nieuwe en bestaande bebouwing. Daarmee draagt dit plan bij aan versterking van de natte ecologische verbindingzone langs de Biezenloop. In het over het planvoornemen met het waterschap Aa en Maas gevoerde overleg is door het waterschap te kennen gegeven dat de natuurfunctie op dit perceel hoogstwaarschijnlijk op korte termijn komt te vervallen. Vanuit het waterschap resteert dan enkel de wens om een natuurvriendelijke oever aan

te leggen, maar die kan ook aan de overzijde van de Biezenloop aangelegd worden. Het watersysteem ter plaatse wordt verbeterd doordat het nieuwe verharde oppervlak en een deel van het bestaande verharde oppervlak wordt afgekoppeld, geborgen en ter plaatse geïnfiltreerd. Het doorgaande watersysteem van de Biezenloop blijft bij uitvoer van het landschapsplan ongemoeid.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd. Een wadi kan bovengronds ook worden ingericht en beheerd als speelterrein voor kinderen.

8. Water als kans

Water kan meerwaarde geven aan een plan, gebruikmakend van de belevingswaarde van water.

De meervoudige ruimtegebruiksmogelijkheden zijn binnen het plangebied beperkt. De natuurontwikkeling in combinatie met waterberging- en -infiltratie draagt bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel.

3.4.2 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het beleid, zoals het waterschap dat hanteert in het kader van de watertoets.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Laarbeek 2010-2020: Groei in balans

In de Structuurvisie zijn voor de locatie Vossenberg 7-7a of de directe omgeving daarvan geen specifieke aanduidingen opgenomen. Wel is een meer algemene Visie op hoofdlijnen geformuleerd, waarin zaken aan de orde worden gesteld die ook op het planvoornemen betrekking hebben. In dit verband is ook de versterking van het buitengebied van belang. Daarover wordt onder meer gesteld:

- ✓ één van de uitgangspunten van de reconstructie-opgave is kwaliteitsverbetering van het buitengebied, onder andere door sloop van overbodige stallen en schuren;

Uitsnede plankaart Structuurvisie Laarbeek 2010-2020



- ✓ de bouw van woningen in het buitengebied is niet toegestaan behoudens indien het gaat om een eerste agrarische bedrijfswoning (binnen het bouwblok), de splitsing van een boerderij, het behoud van karakteristieke bebouwing door vestiging van één of meer wooneenheden, ruimte-voor-ruimte woningen en (onder voorwaarden) inwaartse intensivering van de aangewezen bebouwingsconcentratie.

Het planvoornemen heeft een aanzienlijke verbetering van de milieuhygiënische situatie ter plekke tot gevolg. Daarnaast vindt natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing plaats, in combinatie met waterberging en -infiltratie. Per saldo is daardoor sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Daarnaast zijn ook 'Twaalf speerpunten' geformuleerd, die in een enkel geval ook op het planvoornemen betrekking hebben. Zo luidt Speerpunt 12 Versterking natuur en landschap: op verschillende manieren spant de gemeente zich steeds meer in voor een verbetering van natuur, milieu en landschap. Deze inspanningen dragen immers bij aan een gezond leefklimaat. Er wordt nieuwe natuur aangelegd om het behoud en herstel van de biodiversiteit te bevorderen. Kleinschalige landschapselementen worden gekoesterd en de toegankelijkheid en natuurwaarde van de openbare zandwegen worden verbeterd.

Het planvoornemen draagt bij aan verbetering van natuur, milieu en landschap in het buitengebied. De milieubelasting wordt verminderd, er wordt nieuwe natuur aangelegd en het bedrijfsperceel wordt beter landschappelijk ingepast. De bestaande kleinschalige landschapselementen langs de doodlopende insteek van de Vossenbergh en langs de Biezenloop zijn in het daarvoor opgestelde landschapsplan meegenomen.

3.5.2 Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met het beleid uit de Structuurvisie Laarbeek 2010-2020: Groei in balans.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodemkwaliteit

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Het planvoornemen betreft in de basis het vergroten van de bouwmogelijkheden op een bestaand bedrijfsperceel. Dit bedrijfsperceel is reeds van de bestemming 'Bedrijf' voorzien en daarmee geschikt voor de uitoefening van de bedrijfsfunctie. Dit verandert door het vergroten van de bouwmogelijkheden niet.

Ten behoeve van het vergroten van de bouwmogelijkheden is een beperkte verschuiving van het bedrijfsperceel noodzakelijk. Daarbij wordt aan de westzijde een strook grond met een agrarische bestemming onder de bedrijfsbestemming gebracht. De betreffende strook grond is in het verleden steeds agrarisch, als wei- en bouwland, in gebruik geweest. Er is geen reden te veronderstellen dat hier sprake is van bodemverontreinigingen, de strook grond is aan te merken als 'onverdacht'. Aan de oostzijde wordt een strook grond met bedrijfsbestemming onder een agrarische bestemming gebracht. Van belang daarbij is dat de betreffende strook grond weliswaar de bestemming 'Bedrijf' heeft, maar nooit als zodanig in gebruik is geweest. De strook grond heeft altijd deel uitgemaakt van het aangrenzende agrarische gebied. Ook hier is er geen reden te veronderstellen dat sprake is van bodemverontreinigingen, ook deze strook grond is aan te merken als 'onverdacht'.

Onderdeel van het planvoornemen is ook de ontwikkeling van natuur op een aangrenzend perceel. Dit perceel is nu nog agrarisch in gebruik en heeft een agrarische bestemming. Voortvloeiend uit het planvoornemen wordt dit perceel onder een natuurbestemming gebracht. Het agrarisch gebruik van dit perceel in het verleden geeft geen aanleiding te veronderstellen dat sprake is van bodemverontreinigingen. Het perceel is 'onverdacht'.

Doordat sprake is van 'onverdachte' locaties kan in het kader van het planvoornemen het doen van bodemonderzoek uitgesteld worden tot het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe bedrijfshal. In het kader van dit bestemmingsplan is voldoende aannemelijk gemaakt dat de noodzakelijke bestemmingswijzigingen realiseerbaar zijn.

4.1.2 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een verandering aan een bestaande geluidsbron, waarbij binnen de geluidszone daarvan een geluidsgevoelig object aanwezig is, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Akoestisch onderzoek industrielawaai

Ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing meer inzicht in de akoestische effecten noodzakelijk. Het doel van het akoestisch onderzoek industrielawaai is het bepalen van de geluidsbelasting op de omgeving vanwege de toekomstige bedrijfssituatie. Met het “Akoestisch onderzoek industrielawaai Corsten Fourage te Mariahout” (Econsultancy, 2017) is hierin voorzien. Het akoestisch onderzoek industrielawaai is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

In het onderzoek is aangegeven dat in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing voor een toetsing van de toelaatbaarheid van activiteiten de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ kan worden gehanteerd. Gezien de overwegende agrarische bestemmingen wordt de omgeving getypeerd als ‘rustig buitengebied’. Uit de berekeningsresultaten uit het onderzoek blijkt:

- ✓ de berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus zijn allen lager dan de grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor een rustig buitengebied
- ✓ de berekende maximale geluidniveaus zijn allen lager dan de grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde voor een rustig buitengebied
- ✓ de berekende geluidniveaus ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking zijn allen lager dan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor een rustig buitengebied.

Op basis van de berekeningsresultaten wordt in het onderzoek geconcludeerd dat er geen beperkingen gelden voor het planvoornemen. Er vinden geen overschrijdingen van de grenswaarden voor een rustig buitengebied plaats, waardoor het woon- en leefklimaat acceptabel wordt geacht.

4.1.3 Luchtkwaliteit en geur

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Als een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling, dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Omdat niet bij voorbaat gesteld kan worden dat sprake is van een NIBM-project is luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.

Luchtkwaliteitsonderzoek (fijnstof, stikstofoxiden, ammoniak, geur)

In het “Luchtkwaliteitsonderzoek Corsten BAM Vermeer BV” (V.D. Langerijt VOF, 2017) is onderzocht welke effecten er optreden met betrekking tot de luchtkwaliteit bij het voornemen om de buitenopslag van dierlijke mest om te zetten naar een geconditioneerde opslag in een loods.

In het luchtkwaliteitsonderzoek zijn de volgende aspecten van de luchtkwaliteit aan de orde gekomen:

- ✓ fijnstof (PM10) en stikstofoxiden (NO_x)
- ✓ ammoniak (NH₃)
- ✓ geur

Het luchtkwaliteitsonderzoek is als bijlage bij deze toelichting beschikbaar.

Fijnstof (PM10) en stikstofoxiden (NO_x)

Voor PM10 en NO_x zijn de bijdragen van de verschillende bronnen binnen de inrichting berekend. Voor het berekenen van de emissies aan PM10 en NO_x binnen de inrichting kunnen de volgende typen bronnen worden onderkend:

1. mobiele bronnen (vrachtwagens en personenwagens)
2. vaste bronnen (machines)
3. handelingen met mest (alleen fijnstof)

De emissie van de transportbewegingen van de mobiele bronnen binnen de inrichting is bepaald op basis van de afstand tussen de trajectpunten (trajecten binnen de inrichting gemodelleerd tot één puntbron) en vermenigvuldigd met het gemiddelde aantal transportbewegingen per dag behorende bij dat traject. De totale afstand in km is vervolgens gerelateerd aan de berekende uitstoot aan PM10 en NO_x per km.

Onder vaste bronnen worden verstaan de machines welke binnen de inrichting actief zijn, zoals de loader, verreiker, miniloader, heftruck en knikloader. Voor het bepalen van de uitstoot aan PM10 en NO_x is een schatting gemaakt op basis van de emissienormeringen, het motorvermogen, de gemiddelde lastfactor en de tijdsduur dat de machine gemiddeld per dag in bedrijf is. De mobiele machines zijn als puntbron in het centrum van het werkterrein van de betreffende machine gemodelleerd.

De handelingen met mest betreffen de aanvoer, opslag/afslag en afvoer van de mest. Het betreft een zeer ruwe benadering waarbij het kengetal gebaseerd is op doorzet van de tonnen materiaal, inclusief alle handelingen, activiteiten en opslagen.

De totale emissie van de inrichting betreffende mobiele bronnen, vaste bronnen en handeling zijn in navolgende tabel voor de bestaande en nieuwe situatie gegeven.

	Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
	NO _x g/dag	PM10 g/dag	NO _x g/dag	PM10 g/dag
transport	906,9	14,13	528,6 + 1384,5 ¹	20,02 + 2,62 ¹
machines	4660,3	93,01	404,9 + 267,8 ¹	18,61 + 2,97 ¹
handeling		25,5		26 ¹
totaal	5567,3	132,64	2585,7	70,23
1: betreft emissie in de hal, inclusief reductie door wasser: 0% voor NO _x en 80% voor PM10.				

Uit de tabel blijkt dat sprake is van een substantiële vermindering (halvering) van de emissie van PM10 en NO_x in de nieuwe situatie.

Naast de totale emissie is ook het punt met de maximale concentratie op de grens van de inrichting bepaald. In onderstaande tabel zijn de voornaamste resultaten weergegeven.

	bestaande situatie		nieuwe situatie	
	NO _x µg/m ³	PM10 µg/m ³	NO _x µg/m ³	PM10 µg/m ³
X-coördinaat	166200	166150	166250	166200
Y- coördinaat	396500	396500	396500	396475
Max. conc. grens inrichting	18,97 (16,31) ¹	22,60 (22,43) ¹	17,48 (16,31) ¹	22,46 (22,43) ¹
aantal overschrijdingsdagen 24- uur gem. buiten inrichting totaal.	2,10	11,03 (10,73) ²	0,0	10,83 (10,73) ²
1: GCN achtergrondwaarde				
2: aantal overschrijdingsdagen 24 uurgemiddelde GCN.				

Uit de tabel blijkt dat in de nieuwe situatie de emissies aan de grens van de inrichting lager zijn dan in de bestaande situatie als ook dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van grenswaarden. De maximale concentratie in de nieuwe situatie, net binnen de grens van de inrichting, bedraagt 22,46 µg/m³ aan PM10 en voldoet daarbij aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uurgemiddelde met een grenswaarde van maximaal 50 µg/m³ welke 35 keer per jaar mag worden overschreden bedraagt net binnen de inrichting maximaal 10,83 keer en voldoet daarbij aan de eisen.

Voor NO_x is een maximale concentratie net binnen de inrichting berekend van 17,48 µg/m³, hetgeen binnen de grenswaarde van het maximaal toegestane jaargemiddelde van 40 µg/m³ is. Het 24-uurgemiddelde van 200 µg/m³ dat 18 keer per jaar mag worden overschreden bedraagt net binnen de inrichting 0,0 keer en voldoet hiermee aan de gestelde grenswaarde.

Het meest belaste te beschermen object is de woning De Heihoef 4. Ten aanzien van PM10 bedraagt de bijdrage van de inrichting ongeveer 0,00 µg/m³. De achtergrondconcentratie bedraagt 22,44 µg/m³ en de totale concentratie bedraagt 22,44 µg/m³ (excl. 1 µg/m³ aan zeezoutcorrectie). De bijdrage valt binnen de regeling NIBM (niet in betekende mate), omdat de concentratie zelfs is gedaald ten opzichte van de bestaande situatie.

Ten aanzien van NO₂ bedraagt de bijdrage van de inrichting 0,11 µg/m³. De achtergrondconcentratie is 16,31 µg/m³ en de totale concentratie bedraagt 16,42 µg/m³. De toename van de NO₂ emissie is negatief waardoor de bijdrage van de emissie valt onder de NIBM regeling.

Een algemeen criterium voor wegverkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen voor het milieu van dit verkeer niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. In de situatie van de inrichting aan de Vossenbergh 7a is dit het eerste knooppunt/de eerste aansluiting op de doorgaande weg, omdat de inrichting is gelegen aan een doodlopende ontsluitingsweg (is nog wel Vossenbergh). Uit de berekeningen volgt dat een lichte stijging optreedt van de verkeersaantrekkende werking. De gemiddelde toename aan NO₂ bedraagt 16,678 - 16,623 = 0,055 µg/m³ en PM₁₀ toename bedraagt gemiddeld 22,470 - 22,465 = 0,005 µg/m³. De toename is minder dan 1,2 µg/m³, de grens voor "Niet In Betekende Mate". Ook met de NIBM-rekentool blijkt deze toename te voldoen aan de regeling NIBM.

Jaar van planrealisatie		2016
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		25
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,32
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Ammoniak (NH₃)

Bij de opslag van dierlijke mest zal tijdens de opslag ammoniak vrijkomen. In de nieuwe situatie waarbij de opslag in een hal zal gaan plaatsvinden, zal ook luchtzuivering in de vorm van een luchtwasser plaats gaan vinden. Om er voor te zorgen dat de luchtkwaliteit in de hal goed onder controle gehouden kan worden zal een deel van de opslag onder geconditioneerde omstandigheden plaatsvinden. Conditionering zal met geforceerde beluchting plaats gaan vinden.

Voor de berekening is uitgegaan van een "worst-case" situatie, verwacht mag worden dat de werkelijke emissie lager zal zijn. Dit betekent ook dat dan voldaan wordt aan de in de vergunning (omgevingsvergunning en NB-wet) aangegeven maximaal toegestane ammoniakemissie. Bij de emissie is uitgegaan dat de het emissiepunt van de combiwater op 12 m hoogte komt. Deze hoogte wordt mede aangehouden omdat de water tussen twee loodsen komt staan met een nokhoogte van ongeveer 11 m.

Uit de berekening van de bestaande alsook de nieuwe situatie blijkt dat zowel een verlaging van de NO_x als de NH₃ optreedt. Ondanks de verlaging zou een toename in de immissie van 0,02 mol/ha/jaar plaatsvinden in de Kampina en Oisterwijkse Vennen, doordat het emissiepunt is verhoogd (12 meter ten opzichte van 3 meter).

De toename van 0,02 mol/ha/jaar is minder dan de drempelwaarde 0,05 mol/ha/jaar welke als meldingsondergrens wordt aangehouden.

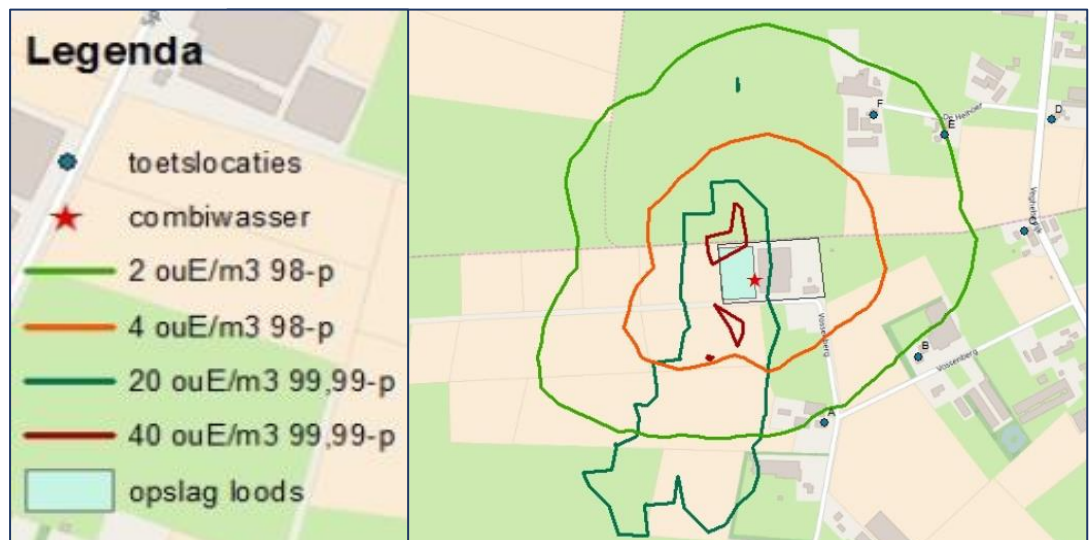
Geur

Met het planvoornemen wordt een sanering van de bestaande geurbelasting beoogd door het inpandig op- en overslaan van meststoffen en na schakeling van een gecombineerd luchtwassysteem. De wijziging heeft betrekking op een toename in doorzet van kippenmest van 8.000 ton/jaar naar 10.000 ton/jaar. Daarnaast voorziet het planvoornemen in de doorzet van champost met een jaarlijkse capaciteit van 50.000 ton. Relevante bronnen die in de vigerende situatie worden beschouwd zijn de op- en overslag van kippenmest op het buitenterrein.

Uit het onderzoek (Geuronderzoek Mestopslag Corsten BAM Vermeer te Mariahout, Buro Blauw, 2017, bijlage 4 bij het Luchtkwaliteitsonderzoek) kunnen de navolgende conclusies getrokken worden.

- ✓ Uit de berekeningen blijkt dat de immissieconcentraties voor het 99,99 percentiel in de bestaande situatie bijzonder hoog zijn. Een oorzaak wordt gevonden in het buiten overslaan van de kippenmest. Zoals ook de klachtenhistorie doet vermoeden is er sprake van hinderlijke piekmissies tijdens het lossen.
- ✓ Door het inpandig overslaan van de meststoffen en na schakeling van de combi-wasser worden hinderlijke piekmissies grotendeels ondervangen.
- ✓ Uit de berekeningen blijkt dat de geurbelasting in de nieuwe situatie lager is dan bestaand. Daarbij is in de bestaande situatie sprake van een overschrijding van de grenswaarde (saneringssituatie). Met de beoogde maatregelen, inpandig opslaan en combiwasser, wordt de geurbelasting terug gebracht tot aan het aanvaardbaar geurhinder niveau voor bestaande bronnen.
- ✓ Met de maximale geuremissie van 2,63 ouE(H)/m³ voor het 98 percentiel en 9,3 ouE(H)/m³ voor het 99,99 percentiel wordt ruimschoots voldaan aan de respectievelijke grenswaarden van 4,0 en 40 ouE(H)/m³. Op de punten E en F wordt de richtwaarde voor het 98 percentiel van 2,0 ouE(H)/m³ overschreden. Voor de overige punten, en voor de geurbelasting in het 99,99 percentiel, wordt wel voldaan aan de richtwaarden.

Richtwaarden (groene lijnen) en grenswaarden (rode lijnen) voor de geurconcentratie op leefniveau als 98 en 99,99 percentiel waarde.



4.1.4 Externe veiligheid

Kwantitatieve risicoanalyse

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

BEVI-inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied is een enkele bron in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) aanwezig. Dit betreft een bovengrondse propaantank op het adres Vossenbergh 3. Voor deze tank geldt een veiligheidsafstand van 10 m. Het plangebied is niet gelegen binnen deze veiligheidsafstand.

Transport van gevaarlijke stoffen via (spoor/water)wegen

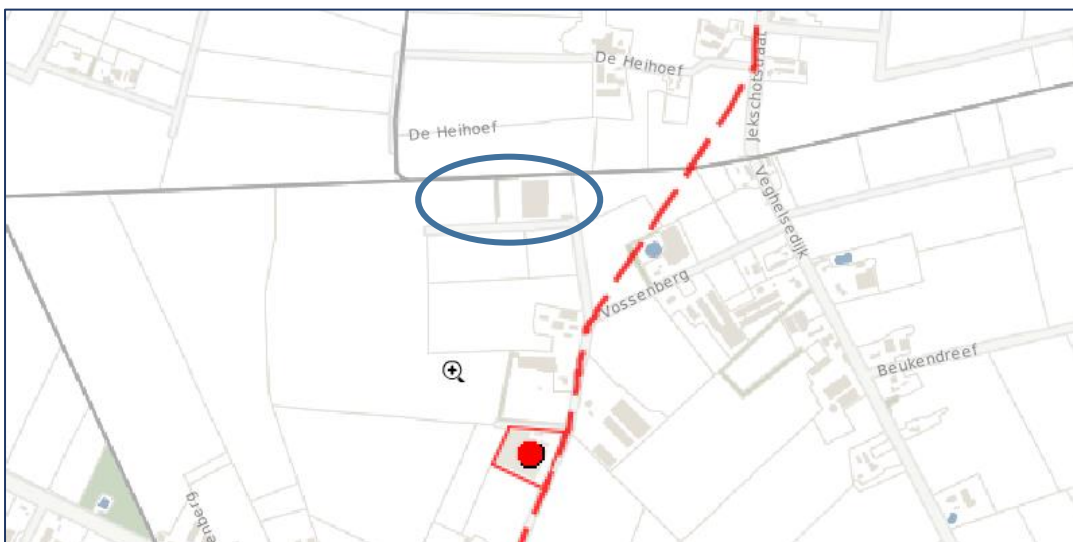
Transport van gevaarlijke stoffen over één van de wegen of wateren in de omgeving van het plangebied vindt niet plaats.

Gasleiding

Op circa 140 m ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding (Gasunie) met een werkdruk van 4000 kpa en een diameter van 10 inch. Gelet op de daadwerkelijke afstand tot de leiding van 140 m en het gegeven dat de contour voor het plaatsgebonden risico (PR) doorgaans binnen de belemmeringsstrook van de leiding valt (4 of 5 m) mag aangenomen worden dat het plangebied buiten de contour voor het PR is gelegen.

Bij de beoordeling van het groepsrisico (GR) moet bepaald worden of het plangebied ligt binnen de 1%-letaliteitscontour van de hogedruk aardgastransportleiding. Deze contour kan bepaald worden met tabel 5.1 uit het "Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen" (Ministerie I&M, update 2016).

Uitsnede risicokaart



Bij een diameter van 10 inch en een druk van 4000 kpa ligt genoemde contour op 120 m afstand van de leiding. Met een daadwerkelijke afstand tussen plangebied en leiding van 140 m of meer, is het plangebied gelegen buiten de 1%-letaliteitscontour en behoeft geen berekening van het GR uitgevoerd te worden.

4.1.5 Mer(bedoelings)plicht

Besluit milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De specifieke activiteiten, die plaatsvinden binnen het plangebied, zijn niet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in de paragrafen Milieuaspecten en Fysieke aspecten, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.1.6 Conclusie

Vanuit het aspect milieu bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Per saldo is sprake van een vermindering van de milieubelasting. Bij het planvoornemen behoeven, uitgaande van de in het planvoornemen beschreven situatie met overdekte opslag met een luchtwasser, geen verdere randvoorwaarden in acht te worden genomen.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Waterhuishouding

Watertoets

Uitgangspunt van de watertoets is dat een ruimtelijk besluit of plan geen slechtere waterhuishoudkundige situatie oplevert dan in het bestaande beleid is vastgelegd.

Met het opstellen van de watertoets wordt beoogd dat water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen. Concreet betekent dit dat onderzocht wordt welke waterbelangen in het geding zijn en hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze wordt omgegaan met hemelwater. Uiteindelijk moet het resultaat hydrologisch neutraal zijn. De watertoets vormt een onderdeel van de onderbouwing van het plan, waarin met name de wijze wordt beschreven hoe de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen plaats zal vinden.

Ten behoeve van het planvoornemen is de “Watertoets Vossenbergh 7a te Mariahout” (Econsultancy, 2017) uitgevoerd. Deze watertoets is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

Waterbelangen

Het planvoornemen raakt aan enkele waterbelangen van Waterschap Aa en Maas. Dit zijn de waterbelangen ‘ecologische verbindingszone’, ‘beekherstel’, ‘natuurvriendelijke oever’ en ‘A-watgang’. Gelet daarop heeft over de planvorming uitgebreid overleg plaatsgevonden met het waterschap. Uit het daaruit voortkomende hydrologisch en ecologisch advies blijkt dat de natuurfunctie op dit perceel hoogstwaarschijnlijk binnenkort komt te vervallen. De aanleg van de natuurvriendelijke oever blijft dan over en die kan andere kant van de Biezenloop gerealiseerd worden. Concreet zijn de volgende uitspraken en acties daarbij van belang:

- ✓ de ecooloog van het waterschap geeft aan dat uit het hydrologisch en ecologisch advies over het bouwen in het profiel van vrije ruimte rond de Biezenloop blijkt dat de natuurfunctie op dit perceel hoogstwaarschijnlijk binnenkort komt te vervallen. De aanleg van de natuurvriendelijke oever blijft dan over en die kan aan de andere kant (noordzijde) gerealiseerd worden. Daarom heeft het waterschap geen bezwaar tegen het realiseren van het bouwwerk (mail 26 juni 2017);
- ✓ de adviezen over het plan van de landschappelijke inpassing die de ecooloog van het waterschap eerder heeft meegegeven, zoals het aanbrengen van natte laagtes én het verplaatsen van de houtwal/struweelhaag parallel aan de beekloop naar de westzijde van nieuwbouw, zijn in de definitieve versie van de landschappelijke inpassing verwerkt;
- ✓ het waterschap geeft aan dat nieuwe obstakels (bomen, struiken, bebouwing, etcetera) in ieder geval minimaal 5 m (gemeten vanuit de insteek) uit de watervlooi moeten blijven. Bij de planvorming is hiermee rekening gehouden (mail 10 juli 2017).

Gelet op de status van A-watgang van de Biezenloop geldt aan weerszijden van deze watgang een beschermingszone met een breedte van 5 m uit de insteek (onderhoudsstrook).

Op deze beschermingszone is de Keur van het waterschap van toepassing. Op basis daarvan geldt onder meer een verbod om binnen de beschermingszone obstakels te plaatsen. Zoals hiervoor al aangegeven wordt daar in het planvoornemen rekening mee gehouden.

Samenvatting en conclusie watertoets

In de “Watertoets Vossenbergh 7a te Mariahout” worden navolgende conclusies getrokken. Het huidige maaiveld ter plaatse van de nieuwbouwlocatie is gemiddeld gelegen op een hoogte van circa 12,7 m +NAP. De GHG is ingeschat op 12,0 m +NAP. De ontwatering zal ten aanzien van de (bouw)peilen in de toekomstige situatie net voldoende zijn. Geadviseerd wordt om het toekomstig bouwpeil circa 20 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen wegpeil.

Het af te koppelen verhard oppervlak bedraagt circa 9.200 m². Dit betreft het oppervlak van de toekomstige loods (5.300 m²) alsmede de bestaande loods (3.900 m²). Daarmee wordt ruim meer afgekoppeld dan strikt noodzakelijk, omdat de toename van het verhard oppervlak slechts 4.500 m² bedraagt.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. De wateropgave ten aanzien van het plan bedraagt 552 m³. Binnen de onderzoekslocatie is voldoende ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave binnen de plangrenzen te verwerken. Wanneer de buffer wordt aangelegd met een diepte van 0,5 m en een talud van 1 op 4 is er, uitgaande van een volledige vulling tot aan maaiveld, circa 1.240 m² nodig om de volledige wateropgave te kunnen bergen. In deze situatie zal enkel na een flinke regenbui water in de buffer staan. Aangezien het plan van een amfibieënpoel is voorzien wordt, om de poel gedurende een langere periode in het jaar watervoerend te houden, geadviseerd om de poel dieper aan te leggen en deels contact te maken met het grondwater.

Het vuilwater aanbod (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal als gevolg van de ontwikkeling niet toenemen.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Dimensionering en vormgeving poel

De amfibieënpoel dient naast ecologische stapsteen tevens als waterberging. Uitgaande van de benodigde capaciteit van 552 m³, te realiseren boven de GHG die zich op circa 0,5 m onder maaiveld bevindt, en de noodzaak de poel te voorzien van een talud, opdat deze ook als amfibieënpoel dienst kan doen, is een poel met een oppervlakte van ten minste circa 1.240 m² noodzakelijk. De voorziene amfibieënpoel heeft een diepte variërend van 100-150 cm, waardoor deze diep genoeg is zodat er ook zomers water in blijft staan.

De oppervlakte van de voorziene poel is circa 1.400 m². De vorm van de oever van de poel is grillig, zodat er een grotere oeverlengte ontstaat. Een variërend talud is goed voor variatie in vegetatie maar een deel (>50%) van de oever moet een flauw talud hebben; 1:5 tot 1:10 of flauwer. Het gedeelte boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) van 0,5 m wordt meegerekend als bergingscapaciteit. Gelet op de oppervlakte van de poel en de toe te passen taluds, wordt voldaan aan de benodigde bergingscapaciteit van 552 m³. Er wordt geen (nood)overstort voorzien richting de watergang. Bij een (tijdelijke) overstroming van de poel wordt geaccepteerd dat het natte bloemrijke grasland tijdelijk onder water staat, waarna het water ter plaatse kan infiltreren in de bodem. De ligging en vormgeving van de poel is verder vastgelegd in het opgestelde Landschapsplan.

4.2.2 Archeologie

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

De gemeente Laarbeek heeft haar cultuurhistorisch erfgoed onder meer vastgelegd op een Archeologische beleidskaart. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bekende of verwachte archeologische monumenten door terreinen met bekende of verwachte monumenten geen bestemming te geven die het bodemarchief kan schaden. Aan deze terreinen wordt de (dubbel)bestemming waarde archeologie gegeven. Bij het verlenen van vergunningen wordt rekening gehouden met bekende of verwachte monumenten door indien nodig eerst een onderzoek naar de waarde van de terreinen te laten instellen en zo nodig aan de vergunning voorwaarden te verbinden.

Archeologische waarden

Op de gemeentelijke Archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen 'Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting'. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden. Het plangebied is ruim kleiner dan 25.000 m², derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

4.2.3 Cultuurhistorie

Kader

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De gemeente Laarbeek heeft haar cultuurhistorisch erfgoed vastgelegd op een Cultuurhistorische beleidskaart. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de bekende cultuurhistorische monumenten door terreinen met bekende monumenten geen bestemming te geven die het erfgoed kan schaden. Aan deze terreinen wordt de (dubbel)bestemming waarde cultuurhistorie gegeven.

Cultuurhistorische waarden

Het agrarisch gebied ten oosten van het bedrijfsperceel betreft een 'besloten akker' en is aangeduid als 'Categorie 3: Object of gebied met een hoge cultuurhistorische waarde'. Onderdeel daarvan is ook het tot 'Bedrijf' bestemde maar nog agrarisch in gebruik zijnde deel van het plangebied. Het planvoornemen voorziet in het laten vervallen van de bestemming 'Bedrijf' voor dit deel van het plangebied en het toekennen van de bestemming 'Agrarisch'. Daarmee verdwijnt de mogelijkheid dit perceelsgedeelte nog onderdeel te maken van het bedrijfsperceel en blijven de cultuurhistorische waarden behouden.

De Biezenloop is onderdeel van de 'historische geografie van hoge waarde'. Het betreft een grenslijn in voormalige woeste gronden, bestaande uit een watergang. De eeuwenoude grens tussen de woeste gronden van Lieshout enerzijds en Erp, Veghel en Vressel anderzijds, heeft geleidelijk aan vorm gekregen. In de Late Middeleeuwen (1250-1500) was zij mogelijk al afgebakend met palen. Bij de ontginning van het gebied, in de periode 1850-1920, kreeg de grens gestalte in de vorm van een watergang. De grens heeft tot gevolg gehad dat de gebieden aan weerszijden van de grens op uiteenlopende wijze zijn ontgonnen. Het planvoornemen laat het tracé van de Biezenloop ongemoeid.

4.2.4 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Quickscan flora en fauna

Teneinde in beeld te krijgen welke soorten in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In de “Quickscan flora en fauna Vossenbergh 7a te Mariahout” (Econsultancy, 2017) zijn de bevindingen van het Wnb-onderzoek vastgelegd. Hierna volgen de conclusies uit dit onderzoek.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in navolgende tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief in omgeving
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als egel, mol en rosse woelmuis.
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als gewone pad en bruine kikker.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht bij omleggen van watergang
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		15,6 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		850 m	nee	nee	nee	-

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient echter wel het bepaalde in de Wnb in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wnb ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Met betrekking tot beschermde gebieden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen herontwikkeling op de onderzoeklocatie.

De quickscan flora en fauna is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

4.2.5 Duurzaamheid

Duurzaam ontwikkelen

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Laarbeek heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt nauw aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Er is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag. Het planvoornemen wordt binnen de bestaande bedrijfsbestemming gerealiseerd. Er vindt wel een beperkte verschuiving van die bedrijfsbestemming plaats, maar in oppervlak blijft de bestemming gelijk. De milieubelasting wordt verminderd, doordat in de toekomst de mestopslag niet langer in de buitenlucht plaats vindt, maar geconditioneerd in een bedrijfshal met luchtwassers. Daarnaast worden de effecten van het bedrijfsperceel op de omgeving, door maatregelen ter verbetering van de ontsluitingsstructuur, de landschappelijke inpassing en de natuurwaarden, verder teruggebracht. Het bedrijfsperceel kan daardoor ook in de toekomst duurzaam blijven functioneren.

Daarnaast zal bij de bouw van de nieuwe bedrijfshal en de herinrichting van het bedrijfsperceel zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en technieken.

4.2.6 Conclusie

Vanuit de fysieke aspecten bestaan geen bezwaren tegen het planvoornemen. Door de uitvoering van de voorgestelde maatregelen voor de afkoppeling van het hemelwater en de inachtneming van de zorgplicht met betrekking tot flora en fauna heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op de fysieke aspecten.

4.3 Economische aspecten

4.3.1 Kostenverhaal

In het geval van een aangewezen bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro, waarvan met de voorziene vergroting van de bouwmogelijkheden sprake is, dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Hiervan kan worden afgezien indien kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dat laatste is bij de vergroting van de bouwmogelijkheden aan de Vossenbergh 7a aan de orde. Tussen de betrokken initiatiefnemer en de gemeente Laarbeek is een overeenkomst gesloten, waarin onder meer ook het kostenverhaal is geregeld.

De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. Dit betreft niet alleen de bouw van de nieuwe hal, maar ook de landschappelijke inpassing/natuurontwikkeling en de verbetering van de infrastructuur. Voor de gemeente Laarbeek zijn aan het planvoornemen verder geen kosten verbonden.

4.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. Het planvoornemen heeft per saldo een aanzienlijke verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ter plaatse tot gevolg. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

4.3.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd. Het planvoornemen leidt niet tot extra kosten voor de gemeente Laarbeek.

4.4 Handhaving

4.4.1 Kenbaarheid bestemmingsplan

Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan de omliggende bewoners en waar mogelijk rekening houden met de ingebrachte opmerkingen is mede van belang voor een goed handhavingsbeleid. Het planvoornemen is in een vroegtijdig stadium aan omwonenden kenbaar gemaakt. Later is het planvoornemen in meer uitgewerkte vorm ook aan betrokkenen en belanghebbenden gepresenteerd. Volgens heeft het bestemmingsplan de voorgeschreven procedure met terinzagelegging doorlopen.

4.4.2 Inzichtelijke en realistische regelgeving

Een bestemmingsplan is een juridische regeling die inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepaling welke hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de regels duidelijk zijn en er niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Bij de juridische regeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan “Buitengebied” en de 1^e herziening daarvan. Daarmee wordt in ieder geval bereikt dat de regeling zoveel mogelijk aansluit bij de regeling voor de aangrenzende gronden in het buitengebied.

Bij het opstellen van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied” inclusief 1^e herziening is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, is de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

4.4.3 Actief handhavingsbeleid

De handhaving van de regelgeving voor het bedrijfsperceel Vossenbergh 7-7a wordt onderdeel van het beleid voor de totale handhaving van wet en regelgeving welke binnen de gemeente Laarbeek wordt uitgevoerd.

4.4.4 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.

5 JURIDISCHE VERANTWOORDING

5.1 Juridische planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- ✓ de digitale raadpleegbaarheid;
- ✓ de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- ✓ de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- ✓ de grens van het plangebied;
- ✓ de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch', 'Bedrijf' en 'Natuur';
- ✓ de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone';
- ✓ de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' en 'specifieke vorm van natuur – struweelvogels';
- ✓ de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' en 'maximum vloeroppervlak bvo (m²)'.

Een afzonderlijk bouwvlak is niet aangeduid. Het bestemmingsvlak is tevens bouwvlak en geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- ✓ inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- ✓ bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemmingen;
- ✓ algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- ✓ overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.

Belangrijke voorwaarden voor de vergroting van de bouwmogelijkheden zijn de landschappelijke inpassing en verbetering van de ontsluiting. Om er zeker van te zijn dat deze ook uitgevoerd worden zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Deze verplichtingen garanderen dat het gebruik van de betreffende gronden en het oprichten van bebouwing pas is toegestaan nadat de betreffende maatregelen zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden. Overzichten van de betreffende maatregelen zijn als bijlage aan de regels gekoppeld.

5.4 Conclusie

In het bestemmingsplan is het planvoornemen inclusief landschapsplan vertaald in een juridische regeling. Daarbij zijn voldoende waarborgen ingebouwd om te garanderen dat het planvoornemen in zijn geheel wordt uitgevoerd en dat geen ongewenste ontwikkelingen optreden.

Onoverdekte mestopslag



6 PROCEDURE

6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

6.1.1 Provincie Noord-Brabant

In dit kader is door de gemeente Laarbeek een reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan van de provincie Noord-Brabant. Bij schrijven van 30 mei 2018 geeft de provincie aan zich beperkt te hebben tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Op basis daarvan geeft het voorontwerpbestemmingsplan de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

6.1.2 Waterschap Aa en Maas

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van de watertoets ter beoordeling aan het waterschap Aa en Maas aangeboden. Ten tijde van het opstellen van het landschapsplan heeft daarnaast reeds informeel overleg met het waterschap plaatsgevonden. In overleg met het waterschap zijn daarbij enkele verbeteringen aan het landschapsplan doorgevoerd. Daarbij is van de zijde van het waterschap met betrekking tot de ligging binnen de ecologische verbindingszone langs de Biezenloop, ook aangegeven dat de natuurfunctie ter plaatse binnenkort hoogstwaarschijnlijk komt te vervallen (mail van 26 juni 2017). Voor het waterschap is ter plekke dan alleen nog van belang de aanleg van een natuurvriendelijke oever, maar daarvoor zijn aan de overzijde van de Biezenloop betere mogelijkheden aanwezig. Derhalve ziet het waterschap geen bezwaar tegen het realiseren van het planvoornemen.

6.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- ✓ publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:

- ✓ vaststelling door de Raad
- ✓ mogelijkheid reactieve aanwijzing
- ✓ publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:

- ✓ na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- ✓ beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.3 Ter inzage legging

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van vrijdag 15 juni 2018 tot en met donderdag 26 juli 2018 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelagging schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. In de zienswijzen worden meerdere opmerkingen gemaakt, die aanleiding zijn geweest tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

Regels:

- ✓ binnen de bestemming 'Bedrijf' komt in de bestemmingsomschrijving de bepaling in artikel 4.1 onder a. 'bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen' te vervallen;
- ✓ binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt in de bouwregels de bepaling in artikel 4.2.3 onder a. gewijzigd in: Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- ✓ binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt in de afwijking 'uitbreiding bedrijfsvloeroppervlakte' de bepaling in artikel 4.3.2 onder c. gewijzigd in: Het bedrijf mag uitbreiden met maximaal 5% van de aangegeven bebouwde oppervlakte;
- ✓ aan de algemene aanduidingsregels wordt een artikel 9.2 toegevoegd voor de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel watersystemen'. Op basis daarvan is bij eventuele verdere toekomstige stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen te beoordelen in hoeverre door het oprichten van bebouwing en het aanbrengen van verharding het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Verbeelding:

- ✓ op de verbeelding wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf' gecorrigeerd, zodanig dat deze op het gehele bestemmingsvlak 'Bedrijf' van toepassing is.

De feitelijke beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de "Responsnota ontwerpbestemmingsplan Vossenbergh 7-7a, Mariahout", die onderdeel is van het raadsvoorstel bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarin opgenomen zijn ook enkele ambtshalve wijzigingen en aanvullingen.

Toelichting en bijlagen:

- ✓ de waterbelangen van Waterschap Aa en Maas zijn in de waterparagraaf van de toelichting niet correct benoemd. Om hierin te voorzien wordt een passage opgenomen over de aanwezige waterbelangen (ecologische verbindingszone, beekherstel, natuurvriendelijke oever en a-watergang) en de afstemming die hierover met het waterschap heeft plaatsgevonden;
- ✓ in de toelichting wordt een passage opgenomen over de beschermingszone van 5 m langs de Biezenloop. Daarbij wordt aangegeven dat daarop de Keur van het waterschap van toepassing is en worden de beperkingen voor het bestemmingsplan die de beschermingszone met zich meebrengt beschreven;
- ✓ aan de hand van de hydrologische uitgangspunten zal de dimensionering en vormgeving/uitvoering van de poel nogmaals kritisch bekeken worden, zodat deze én als waterberging én als amfibieënpool kan functioneren. In de waterparagraaf zullen de uitkomsten hiervan beschreven worden;
- ✓ de bij de digitale watertoets gehanteerde contour wordt afgestemd op de daadwerkelijke plangrens van het bestemmingsplan;
- ✓ in de als bijlage bij de toelichting opgenomen 'watertoets' wordt de juiste versie van het in-passingsplan ingevoegd.