

Bestemmingsplan Omgevingsplan Laar – Nieuw Laar

Toelichting

Bestemmingsplan Omgevingsplan Laar - Nieuwe Laar Berlicum (059-011)

Gemeente Sint-Michielsgestel

Toelichting

Naam opdrachtgever:	Gemeente Sint-Michielsgestel
Idn-nummer:	NL.IMRO.0845.BP2023BLCLaarNLaar-ON01
Status:	Ontwerp
Datum:	13 december 2022



Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen
T (024) 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

INHOUD

BLZ

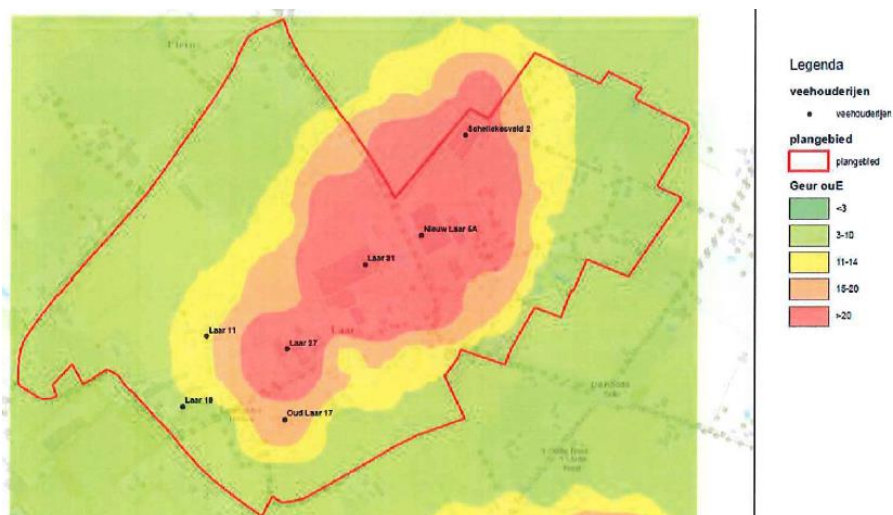
1.	INLEIDING.....	4
1.1.	Aanleiding en doelstelling.....	4
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	7
1.4.	Leeswijzer.....	10
2.	BELEIDSKADER	11
2.1.	Europees en rijksbeleid	11
2.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	11
2.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	12
2.1.3.	Bro; motivering duurzame verstedelijking.....	12
2.1.4.	Crisis- en herstelwet	13
2.2.	Provinciaal beleid.....	14
2.2.1.	Provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening – partiele herziening 2014.	14
2.2.2.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	17
2.3.	Gemeentelijk beleid	27
2.3.1.	Structuurvisie Sint Michielsgestel 2025	27
2.3.2.	Verordening geurhinder en veehouderij 2017	28
2.3.3.	Gebiedsvisie	29
2.3.4.	Landschapsplan.....	32
3.	BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	34
4.	PLANBESCHRIJVING.....	36
4.1.	Doorvertaling gebiedsvisie en landschapsplan	36
4.2.	Overige ontwikkelingen	38
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	40
5.1.	PlanMER.....	40
5.1.1.	Algemeen.....	40
5.1.2.	Plan-MER Laar- Nieuw Laar.....	40
5.2.	Archeologie en cultuurhistorie	43
5.2.1.	Archeologie	43
5.2.2.	Cultuurhistorie.....	45
5.3.	Natuur en landschap	47
5.3.1.	Wetgeving	47
5.3.2.	Gebiedsbescherming – Natura 2000.....	48
5.3.3.	Soortenbescherming.....	48
5.3.4.	Landschap	52
5.4.	Waterhuishouding.....	52
5.4.1.	Inleiding.....	52
5.4.2.	Bestaande situatie	54

5.4.3.	Toekomstige situatie	56
5.5.	Verkeer en parkeren	58
5.6.	Overige milieuaspecten	59
5.6.1.	Bodem.....	59
5.6.2.	Externe veiligheid	59
5.6.3.	Fijn stof / luchtkwaliteit.....	61
5.6.4.	Endotoxinen	62
5.6.5.	Geur	63
5.6.6.	Geluid.....	66
5.6.7.	Bedrijven en milieuzonering.....	68
6.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	70
6.1.	Economische haalbaarheid	70
6.2.	Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	70
7.	JURIDISCHE ASPECTEN	72
7.1.	Algemeen.....	72
7.2.	Verbeelding.....	72
7.3.	Regels.....	72
7.4.	Wijze van toetsen	74
7.5.	Artikelsgewijze toelichting.....	75
8.	BIJLAGEN.....	83
1.	PlanMER	
2.	Bijlagen PlanMER	
3.	Archeologisch vooronderzoek	
4.	Aanvullend archeologisch vooronderzoek	
5.	Selectieadvies aanvullend archeologisch vooronderzoek	
6.	Quickscan flora en fauna Gebiedsvisie Laar – Nieuw Laar	
7.	Notitie resultaten onderzoek vlermuizen Laar 11	
8.	Notitie resultaten onderzoek vlermuizen Laar 27	
9.	Verkennd bodem- en asbestonderzoek, inclusief aanvulling Laar 29 en Laar ong.	
10.	Verkennd bodem- en asbestonderzoek Plein 26	
11.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
12.	Ruimtelijke onderbouwïng camping Schellekensveld ong. (achter nr. 7)	
13.	Ontwerp besluit hoge grenswaarde Wgh Nieuweweg	
14.	Nota vooroverleg	
15.	Bewijsstukken Ruimte voor Ruimte dossiers	

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

In het gebied Laar-Nieuw Laar ten oosten van de kern Berlicum bevinden zich een aantal agrarische bedrijven, waaronder 8 intensieve veehouderijbedrijven, in de directe nabijheid van de kern en talrijke burgerwoningen. Door de direct omwonenden van het gebied wordt overlast ervaren in de vorm van geur, fijn stof, ongedierte (vliegen), (vracht)verkeer en geluid en is sprake van een slecht woon- en leefklimaat.



Figuur: huidige geurhinder (achtergrondbelasting) vergunde situatie (Bron: Gebiedsvisie Laar-Nieuw Laar, Rho)

Vanwege de ervaren overlast door bewoners en de overbelaste situatie door geur en fijn stof, zie bovenstaande figuur, heeft de gemeente Sint-Michelsgestel naar aanleiding van het Brabantberaad het gebied Laar- Nieuwe Laar benoemd als urgentiegebied.

Partijen in het Brabantberaad, een samenwerkingsverband waarin gemeenten, GGD, BML, ZLTO en de provincie Noord-Brabant in vertegenwoordigd zijn, hebben afgesproken de overlast in de urgentiegebieden aan te pakken. De maatregelen dienen reëel en uitvoerbaar te zijn en te worden beschreven in een verbeterplan. Veehouders en burgers dienen zelf bij te dragen aan het opstellen van een verbeterplan en de uitvoering van de maatregelen.

Om tot een oplossing te komen voor de overbelaste situatie in het gebied hebben bewoners, ondernemers, provincie en andere (in)direct betrokken partijen via een gebiedsproces een gebiedsvisie opgesteld. De gebiedsvisie is op 23 november 2017 door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel vastgesteld. In deze visie zijn de ambities opgenomen voor de gewenste toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het gebied, zodat het woon-, werk- en leefklimaat in het gebied wordt verbeterd. De gebiedsvisie is te zien als verbeterplan in het kader van de aanpak van urgentiegebieden in Noord-Brabant. Op basis van deze visie zullen in het gebied een 6-tal intensieve agrarische bedrijven definitief worden beëindigd en de landschappelijke gebiedskwaliteit verder worden ontwikkeld. Ter financiering hiervan wordt op enkele

locaties woningsplitsing en realisering van ruimte-voor-ruimte woningen toegestaan. Daarnaast blijven twee actieve intensieve veehouderij bedrijven in het gebied gevestigd. Op basis van de visie wordt aan deze twee bedrijven onder strenge randvoorwaarden enige uitbreidingsruimte geboden qua agrarisch bouwvlak en qua dierenaantallen, zodat geïnvesteerd kan worden in toepassing van Best Beschikbare Technieken, waardoor de totale milieubelasting als gevolg van emissies van geur, fijnstof en ammoniak in het gebied verder kan worden verbeterd. Deze vastgestelde gebiedsvisie is nader uitgewerkt en doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.

Gedurende het gebiedsproces voor het gebied is tevens een landschapsplan 'Laar-Nieuw Laar' vastgesteld, waarin een leidraad wordt geboden voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Enerzijds als streefbeeld en inspiratiebron, anderzijds ook als toetsingskader voor particuliere initiatieven en handvaten voor uitvoering. In onderhavig bestemmingsplan is de uitwerking van het landschapsplan ook vastgelegd. Dit betreft onder meer de realisering van (groene) knooppunten en het opleggen van voorwaardelijke verplichtingen bij de erven van de blijvende en stoppende agrarische bedrijven. De in de visie tevens opgenomen gewenste verlegging van de Wambergse beek zal pas in een later stadium worden opgepakt.

Om de mogelijkheid te hebben om ook milieugebiedsnormen (voor de twee overblijvende iv-bedrijven) integraal in het bestemmingsplan te kunnen opnemen is het plan bij het ministerie van Binnenlandse Zaken aangemeld als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en bij besluit van 8 maart 2019 opgenomen in de 18^e tranche van het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet. Hierdoor kan in dit bestemmingsplan nader juridisch worden geborgd dat de uitbreiding van deze bedrijven gepaard moet gaan met de best beschikbare technieken om de uitstoot van geur, fijn stof en ammoniak te verminderen en de overlast voor omwonenden zo ver als redelijker wijze mogelijk is terug te dringen.

In de periode 2019 t/m 2021 is het plan verder uitgewerkt. Het planproces was aan aanzienlijke vertraging onderhevig ten gevolge van meerdere factoren. Dit betrof onder meer de gevolgen van de stikstofcrisis en daaruit volgende wijzigingen in wet- en regelgeving, de noodzakelijke afstemming met provincie, wijzigingen in de plannen van de blijvende veehouderijen en van de individuele wensen van stoppende veehouders en burgers in het gebied bij nadere concretisering van de planvorming en resultaten van de omgevingsdialoog.

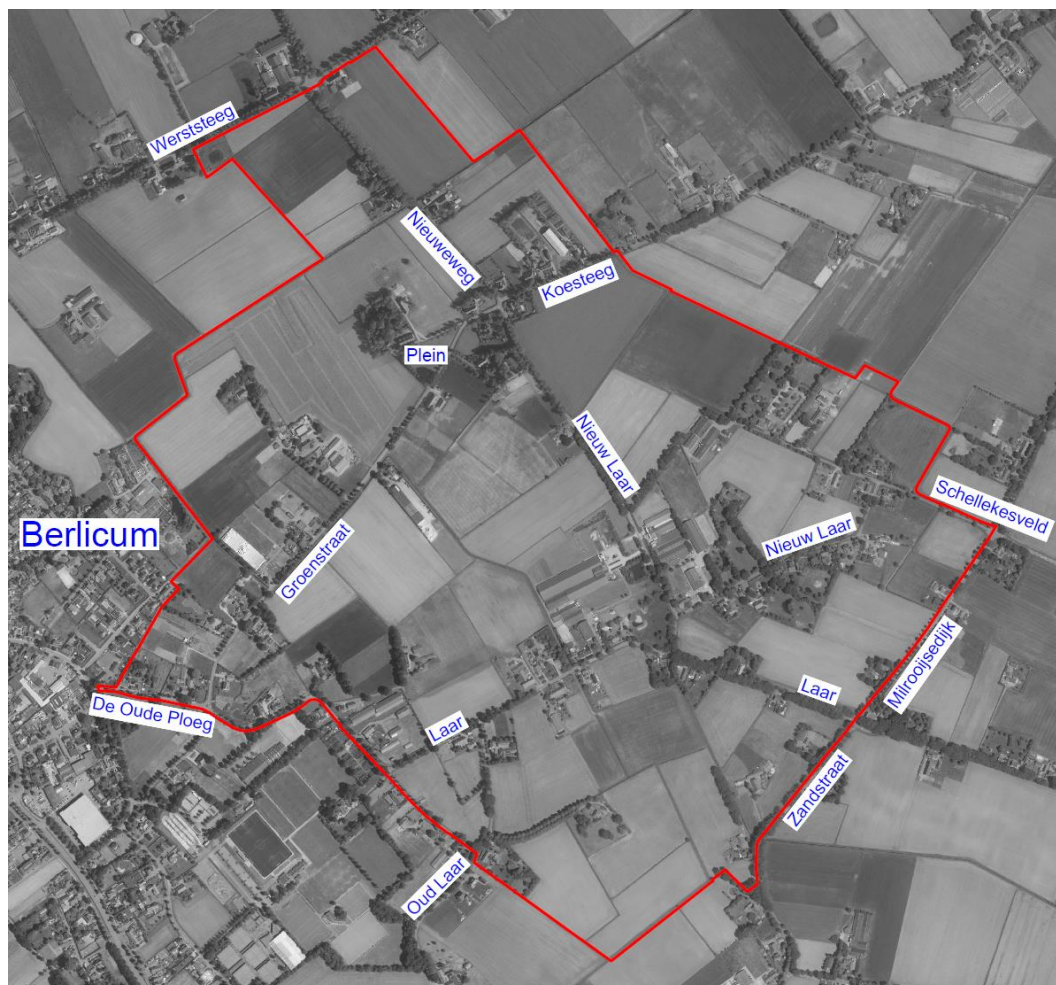
Ter ondersteuning van de besluitvorming over het bestemmingsplan is een milieuonderzoek (planMER) uitgevoerd. Het doorlopen van de procedure milieueffectrapportage (m.e.r.) en het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Als een bestemmingsplan een planologisch kader biedt voor de uitbreiding van een veehouderij, waarbij er voor een omgevingsvergunning voor die uitbreiding een verplichting is voor het opstellen van een milieueffectrapport of een m.e.r.-beoordeling, dan is het bestemmingsplan zelf ook m.e.r.-plichtig. Dat is voor het bestemmingsplan Laar – Nieuw Laar aan de orde. Het milieueffectrapport is als bijlage 1 bij onderhavig ontwerp bestemmingsplan opgenomen. In dit PlanMER staan de gecumuleerde effecten voor de omgeving door de combinatie van activiteiten en functies in en rondom het plangebied centraal.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een zone ten oosten van de kernen Berlicum en Middelrode in de gemeente Sint Michielsgestel en heeft een omvang van ca. 1,77 km².

Het plangebied voor dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is groter dan het gebied waar de gebiedsvisie voor is vastgesteld. Dit heeft te maken met het feit dat de vast te leggen contouren voor geur, fijnstof en ammoniak buiten het gebied van de gebiedsvisie liggen. Daarnaast dienen ook enkele buiten het gebied van de gebiedsvisie te realiseren RvR woningen binnen dit bestemmingsplan te worden opgenomen.

Het plangebied wordt nu derhalve globaal begrensd door de Werststeeg in het noorden, de bebouwde kom en sportpark de Brand in het westen, de Zandstraat en Milroojsedijk in het zuiden en de Nieuweweg en Schellekesveld in het oosten, zie onderstaande afbeelding.



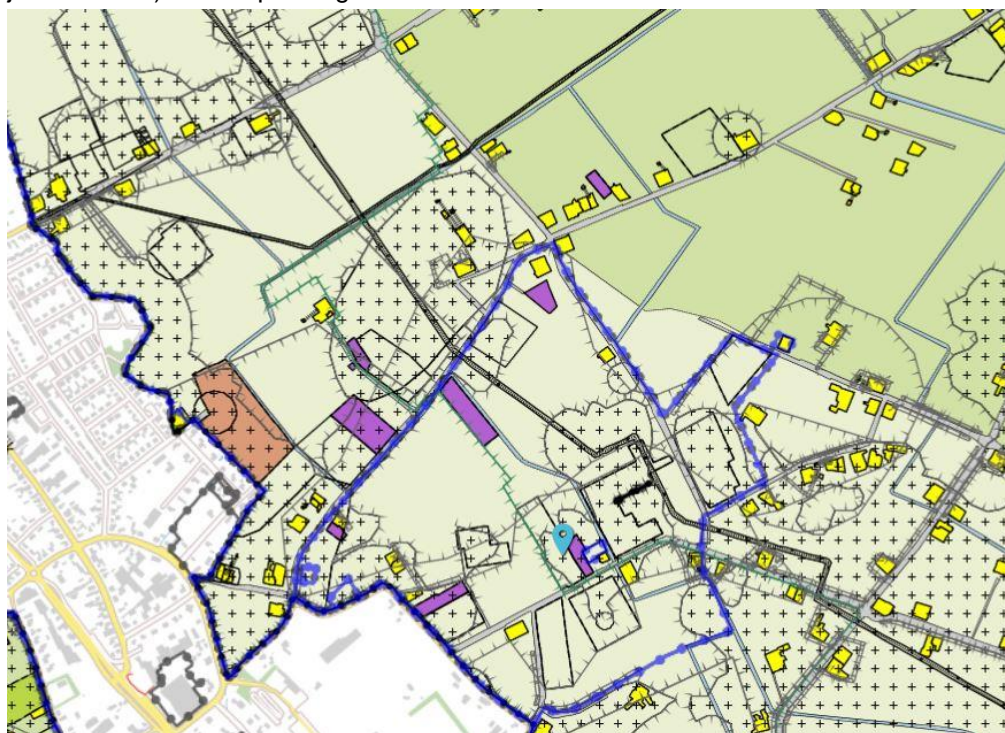
Uitsnede globale planbegrenzing

Aangezien voor 2 locaties binnen het plangebied een afzonderlijke r.o.procedure gevolgd wordt zijn deze 2 locaties voor terinzagelgiging van het ontwerp bestemmingsplan uit het plangebied gehaald. Dit betreft de locatie Groenstraat ong. (kadastraal perceel L 1556) alwaar een Ruimte voor Ruimte woning op onbebouwde agrarische grond wordt

gerealiseerd. Daarnaast betreft dit de locatie Plein 13-15, waar een van de 2 agrarische bedrijfswoningen (Plein 15) wordt afgesplitst van het agrarisch bedrijf. Dit rijksmonument zal worden gesplitst in een tweetal wooneenheden. Het resterend agrarisch bedrijf blijft gehandhaafd, maar ter plaatse zullen geen dieren meer worden gehouden.

1.3. Geldend bestemmingsplan

De planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in verschillende bestemmingsplannen. Voor het merendeel van het plangebied is het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 16 december 2010, onherroepelijk 25 januari 2013) van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Dit bestemmingsplan is echter voor navolgende locaties binnen het plangebied gedeeltelijk herzien met het onherroepelijke bestemmingsplan 'Actualisatie Buitengebied fase 1' vastgesteld 16 juli 2015):

- Laar 19: agrarisch bouwvlak met functieaanduiding 'caravanstalling' en 'specifieke vorm van bedrijf – eiergroothandel';
- Laar 31- 33 -35: agrarisch bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden : 2';
- Laar 34: burgerwoonbestemming;
- Nieuw Laar 5/5a: agrarisch bouwvlak met (gedeeltelijk) functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Plein 17: burgerwoonbestemming;
- Schellekensveld 7/7a: gesplitste woonbestemming (als gevolg van de uitspraak van Raad van State dd. 24 augustus 2016 is deze voorgenomen splitsing vernietigd)



Uitsnede bestemmingsplan 'Actualisatie Buitengebied fase 1'

Daarnaast is voor de locatie Plein ong. (tegenover Plein 11) het bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2' van toepassing. Dit plan is op 17 december 2015 vastgesteld. Hierin is de bestemming van de betreffende locatie gewijzigd van een (niet-agrarische) bedrijfsbestemming in de bestemming 'Agrarisch'. In dit bestemmingsplan was voor de locatie Laar 29a ook voorzien in een burgerwoonbestemming. Deze bestemmingswijziging is echter met de uitspraak van de Raad van State over dit bestemmingsplan (dd. 24 augustus 2016) vernietigd.



Uitsnede bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied – Fase 2'

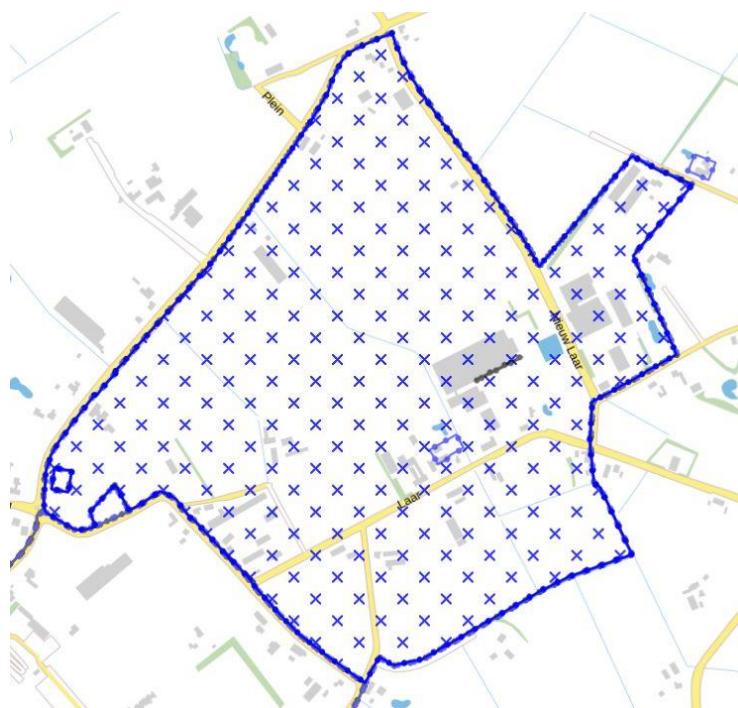
Op 12 januari 2017 is door de raad het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte ontwikkeling Groenstraat – Laar' vastgesteld. In het kader van een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling worden met dit bestemmingsplan één solitaire woning aan de Groenstraat en 3 geclusterde, vrijstaande woningen aan het Laar toegestaan met een toegestane maximale inhoud van 1.000 m³.



Uitsnede bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte ontwikkeling Groenstraat – het Laar'

Vorbereidingsbesluit

Voor het merendeel van het plangebied zijn in het kader van opgestelde gebiedsvisie een tweetal voorbereidingsbesluiten genomen (dd. 9 maart 2017 en 8 februari 2018) om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen (in tegenspraak met de gebiedsvisie) te kunnen voorkomen.



Uitsnede begrenzing voorbereidingsbesluit

Op 14 juni 2018 is door de raad het bestemmingsplan “Buitengebied, tweede actualisatie” vastgesteld. In dit bestemmingsplan is voor enkele locaties binnen het plangebied een juridisch-planologische regeling opgenomen ten behoeve van het behoud van de gebiedskarakteristieke paraplu hooibergen. Dit betreft onder meer: Nieuw Laar 16, Nieuw Laar 25, Plein 31 en Schellekesveld 14.



Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied, tweede actualisatie’

Daarnaast is in dit bestemmingsplan voor het gehele buitengebied, dus ook onderhavig plangebied een geconsolideerde versie van de juridische regeling opgenomen.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting kent de volgende opzet:

- hoofdstuk 2 omvat een globale beschrijving van het relevant beleidskader, waar het nieuwe bestemmingsplan aan dient te voldoen;
- hoofdstuk 3 omvat een globale, beknopte gebiedsbeschrijving van het plangebied;
- in hoofdstuk 4 is het planvoornemen beschreven.
- in hoofdstuk 5 zijn de omgevings- en de milieuaspecten beschreven.
- In hoofdstuk 6 wordt de economische (financiële) uitvoerbaarheid en de maatschappelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.
- In hoofdstuk 7 is de juridische toelichting weergegeven. Hierin is aangegeven hoe de regels en verbeelding zijn opgebouwd.

2. BELEIDSKADER

2.1. Europees en rijksbeleid

2.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verwachting in werking per 1 juli 2023) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en

duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Een van de opgaven in de NOVI is het stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Met onderhavig voornemen wordt beoogd het woon-, werk- en leefklimaat in een overbelast gebied sterk te verbeteren door het faciliteren van de beëindiging van diverse veehouderijen in het gebied, het opnemen van verbetermaatregelen voor de resterende veehouderijen alsmede realisering van diverse landschapsverbeteringsmaatregelen. Het onderhavige plan is hiermee passend binnen de in de Omgevingsvisie gestelde doelen.

De NOVI krijgt verder doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een specifiek nationaal belang heeft aangewezen. Het Barro heeft derhalve geen consequenties voor voorliggend plan.

2.1.3. Bro; motivering duurzame verstedelijking

Conform het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De motivering duurzame

verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Een stedelijke ontwikkeling betreft “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden, die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie zal leiden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Conform jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op enkele afzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingen op afzonderlijke locaties, waar in ruil voor de bedrijfsbeëindiging en sloop van bestaande opstallen enkele RvR woningen toegevoegd worden. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een nadere toets aan de motivering duurzame verstedelijking wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

2.1.4. Crisis- en herstelwet

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet (Chw) in werking getreden. De wet was aanvankelijk bedoeld om een snellere uitvoering van ruimtelijke plannen te realiseren en vernieuwende en duurzame projecten te stimuleren, onder meer door vermindering en versnelling van beroepsprocedures. Ondertussen vormt het experimenteren met de Omgevingswet inmiddels ook een belangrijk motief voor de Chw-projecten.

De Crisis- en Herstelwet kent immers een experimenteerbepaling om voorlopig op de daadwerkelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting 1 juli 2023) nu al in de geest van en met de systematiek van de Omgevingswet te werken. In het kader van de nieuwe Omgevingswet wordt dan gesproken over een bestemmingsplan

met verbrede reikwijdte. In een dergelijk bestemmingsplan kunnen naast de gebruikelijke ruimtelijk ordeningsaspecten ook aspecten van andere wetgeving, waaronder milieu, gezondheid, landschap en duurzaamheid worden meegenomen. Dit is vergelijkbaar met het integrale karakter van het omgevingsplan uit de Omgevingswet.

Om in dit bestemmingsplan milieugebiedsnormen te kunnen borgen is het bestemmingsplan aangemeld en bij besluit van 8 maart 2019 opgenomen in de 18^e tranche van het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet.

De verbrede reikwijdte heeft in dit bestemmingsplan invulling gekregen door het vastleggen van milieueisen en randvoorwaarden m.b.t. de bedrijfsvoering van de 2 blijvende intensieve veehouderijen. Dit om te borgen dat de eventuele uitbreidingen van deze bedrijven gepaard moeten gaan met de best beschikbare technieken om de uitstoot van geur, fijn stof en ammoniak te verminderen en de overlast voor omwonenden zo ver als redelijker wijze mogelijk is terug te dringen.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerden Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. In de structuurvisie is het landelijk gebied van de hele provincie gezoneerd. De zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is op zichzelf niet bindend voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit geldt echter niet voor de doorvertaling van deze zonering in de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant, want die is wel bindend voor een bestemmingsplan.

Het landelijk gebied is opgedeeld in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groenblauwe structuur;
- het landelijk gebied;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.

Het plangebied ligt in zijn geheel in het landelijk gebied. Het landelijk gebied omvat die agrarische gebieden die niet tot de groenblauwe structuur behoren.

Het landelijk gebied

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

Naast ruimte voor de land- en tuinbouw is hier ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties

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

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

De provincie wil daarnaast ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik. Vanuit de denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' wil de provincie stimuleren dat de veehouderij op een verantwoorde manier verbonden is met de sociale en fysieke omgeving. De beleidslijn maakt geen onderscheid naar veesector en geldt voor alle veehouderijen. De denklijn verloopt langs drie lijnen:

- ontwikkelruimte is alleen mogelijk als dit op bedrijfsniveau bijdraagt aan een verdere verduurzaming door het treffen van extra maatregelen;
- de som van het effect van alle bedrijven in een gebied kan de draagkracht van een gebied te boven gaan;
- door het bieden van een economisch perspectief aan de landbouw en agrofood door meer toegevoegde waarde van het product, transparantie en nieuwe verdienmodellen.

Ontwikkelruimte betekent niet automatisch dat er verdere schaalvergroting of forse groei van bedrijven plaatsvindt. De ontwikkeling richt zich juist op de inpassing in de omgeving en een transitie richting duurzame en zorgvuldige veehouderij.

Hiertoe heeft de provincie samen met de partners de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) ontwikkeld. De BZV is een flexibel instrument dat een duurzame bedrijfsvoering objectiveert door maatregelen te benoemen die bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving, volksgezondheid, dierenwelzijn en -gezondheid. Waar mogelijk wordt aangesloten bij certificeringssystemen. Via een puntensysteem bepaalt de individuele ondernemer welke maatregelen hij toepast. Door de BZV regelmatig bij te stellen aan de meest moderne inzichten ontstaat er een trapsgewijze transitie.

De provincie wil voorkomen dat er nieuwe overbelastingen ontstaan op het gebied van geurhinder, fijnstof en ammoniak. Daarnaast wil de provincie een afname van bestaande overbelastingen realiseren. Om een goede leefomgeving te waarborgen, stelt de provincie daarom op gebiedsniveau normen vast voor geur en fijn stof.

Voor de sociale binding van de veehouderij met diens omgeving is het voeren van een dialoog belangrijk. De dialoog is er op gericht in een vroegtijdig stadium

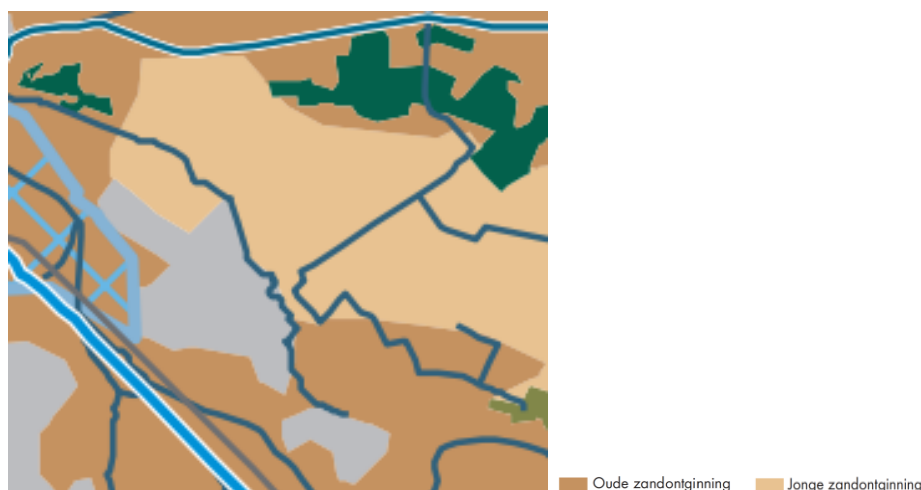
aandachtspunten met de omgeving te bespreken waardoor die betrokken worden bij de concrete planontwikkeling.

Gebiedspaspoort

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie vormen de zogeheten Gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de structuurvisie en daarmee een apart document, waarin de provincie aangeeft welke landschapskenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype (de kernkwaliteiten van Noord-Brabant). De provincie geeft tevens haar ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

De provincie wil de diversiteit en de contrasten in de Brabantse landschappen in stand houden en als uitgangspunt nemen voor nieuwe ontwikkelingen. De gebiedspaspoorten geven inhoud aan het provinciaal belang van landschap en zijn daarom belangrijk voor het handelen van de provincie en de inzet van provinciale instrumenten, zoals subsidies.

In het geval dat gemeenten of andere partijen initiatiefnemer zijn, vraagt de provincie de landschapskenmerken en de ambities van de paspoorten uit te werken in hun eigen plannen, ze te betrekken in de afwegingen bij ruimtelijke planvorming en daaraan uitvoering te (laten) geven in plannen.



Uitsnede gebiedspaspoorten

Het plangebied maakt onderdeel uit van gebiedspaspoort Meierij, dat wordt gekenmerkt als 'kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren'. Het plangebied maakt onderdeel uit van het jonge zandontginning landschap.

De provincie wil het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Onder meer door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in het buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (waaronder de intensieve veehouderij) dient plaats te vinden in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij, zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.. Met name in de jonge ontginningslandschappen worden mogelijkheden geboden voor nieuwe

landschapskwaliteit door het robuuster maken van de beplantingsstructuur in combinatie met het versterken van agrarische enclaves.

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Vooruitlopend en anticiperend op de in werking treding van de nationale Omgevingswet (naar verwachting juli 2023) hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoelstellingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De omgevingsvisie is verplicht, maar uitsluitend zelfbindend voor de provincie. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's en een provinciale omgevingsverordening.

De omgevingsvisie bevat geen specifieke ambities voor het plangebied. Met onderhavig voornemen wordt beoogd het woon-, werk- en leefklimaat in een overbelast gebied sterk te verbeteren door het faciliteren van de beëindiging van diverse veehouderijen in het gebied, het opnemen van verbetermaatregelen voor de resterende veehouderijen alsmede realisering van diverse landschapsverbeteringsmaatregelen. Het onderhavige plan is hiermee passend binnen de in de Omgevingsvisie gestelde doelen.

2.2.2. *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerde versie 1 oktober 2022). De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2023. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie.

Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen, voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd.

Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit).

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Planspecifiek

In deze paragraaf wordt ingegaan op de diverse onderdelen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant die relevant zijn voor het plangebied.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies is opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (art. 3.5). Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- 1)) Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6) , dit houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing (bestaand stedelijk gebied danwel bestaand bouwperceel);
- 2) Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7): het effect van de ontwikkeling op de verschillende lagen (ondergrond, netwerk en bovenlaag) in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd;
- 3) Meerwaarderecreatie (art. 3.8): een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken;

Gemengd landelijk gebied

Het gemengd landelijk gebied betreft de agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In het gebied worden de agrarische functies in samenhang met de andere functies uitgeoefend. Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief moeten in het bestemmingsplan worden uitgesloten.

Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

In de Interim omgevingsverordening zijn afzonderlijke regels opgenomen voor de ontwikkeling van veehouderij bedrijven. Deze regels zijn tevens opgenomen in een rechtstreeks werkende regel, zodat deze bij iedere nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning betrokken dienen te worden, ook als het geldende bestemmingsplan nog niet op deze regels uit de Interim Omgevingsverordening is aangepast. De beleidsregels voor de veehouderij komen voort uit de vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' (maart 2013). Er is

daarbij besloten dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. GS hebben nadere regels opgesteld over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij. Deze nadere regels staan inmiddels bekend als de **Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij** (BZV) (versie 2.2; vastgesteld door GS op 19 juli 2022).

Hoofdregel is dat veehouderijbedrijven in beginsel niet groter groeien dan 1,5 ha. Daarnaast worden randvoorwaarden gesteld aan de toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van dierenverblijven (ook binnen het agrarisch bouwperceel) of het in gebruik nemen van bebouwing die eerder niet voor de veehouderij in gebruik was. Er wordt hierbij niet langer een onderscheid gemaakt tussen categorieën dieren die tot de intensieve of niet-intensieve veehouderij worden gerekend. In de IOV zijn onder meer ook normen voor geur opgenomen op gebiedsniveau. Deze normen geven invulling aan de grenzen die vanuit gebiedsniveau aan individuele ontwikkelruimte gesteld worden. Het gebruik van etage stallen is verboden, behoudens in geval van legkippen.

Concreet betreft het navolgende randvoorwaarden, zoals opgenomen in artikel 3.49 waaraan voldaan dient te worden bij ontwikkelingen die voorzien in een uitbreiding (vestiging of omschakeling naar) een veehouderij:

- 1) Er dient te worden geborgd dat ter plaatse alleen een veehouderij is toegestaan, waar maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een **zorgvuldige veehouderij**. Een zorgvuldige veehouderij is in de IOV gedefinieerd als 'een veehouderij, die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving'.

Hiertoe dient een veehouderij ten minste 7,25 punten te behalen overeenkomstig de bij de nadere regels horende BZV (versie 2.2), waarbij geldt dat ten minste 0,2 punten behaald moet worden via de pijler Certificaten en minimaal 0,6 punten via de pijler Inrichting & Omgeving.

- 2) Een bouwperceel van een veehouderijbedrijf bedraagt ten hoogste 1,5 ha.
- 3) De ontwikkeling dient vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar te zijn in de omgeving.
- 4) Op een bouwperceel voor een veehouderij is uitsluitend **mestbewerking** mogelijk van ter plaatse geproduceerde mest. De bewerking van ter plaatse geproduceerde mest maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest (of mestbewerking voor derden) dient in beginsel plaats te vinden op een daartoe geschikt middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein.

- 5) De kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in het buitengebied dient niet meer dan 20% te bedragen, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voorgenomen percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage compenseert.

De **geurnorm** is opgenomen om ervoor te zorgen dat er op gebiedsniveau, geen nieuwe overbelastingen voor geurhinder ontstaan en om bij te dragen aan een afname van de belasting waar deze cumulatief te hoog is. Door voor het aspect geurhinder onder voorwaarde van een proportionele bijdrage aan de afname van geurhinder ontwikkelingen toe te staan neemt de overbelasting af.

- 6) De landschappelijke inpassing omvat tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel;
- 7) De toelichting op een bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over dat er een **zorgvuldige dialoog** is. Deze dialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

Conform artikel 3.50 is een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen toegestaan, indien:

- 1) maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- 2) de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar in de omgeving is;
- 3) de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in het buitengebied niet meer dan 20% bedraagt, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voorgenomen percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage compenseert.
- 4) er een **zorgvuldige dialoog** is gevoerd.

Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden naast bovenstaande nog extra beperkingen, zoals opgenomen in artikel 3.51. Hiervoor is de aanduiding '**Beperking veehouderij**' opgenomen in de IOV. Dit is voor het westelijk gedeelte van het plangebied van toepassing. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. In dit gebied gelden (vergaande) beperkingen voor alle veehouderijen. Binnen deze aanduiding is iedere uitbreiding van bestaande bebouwing en voorzieningen (peildatum 21 september 2013) van veehouderijen niet toegestaan, tenzij sprake is van een 'grondgebonden veehouderij', zoals opgenomen in nadere regels van de IOV). Voor de

begrenzing van het gebied is aangesloten bij de begrenzing van het eerdere extensiveringsgebied rondom kernen en natuur conform de Reconstructiewet.

Voor hokdierhouderijen (= een veehouderij met uitzondering van een melkrundveehouderij en schapenhouderij) gelden cf de IOV (artikel 3.52) aanvullende stalderingseisen. **Staldering** betekent dat een ondernemer die een dierenverblijf wil oprichten danwel uitbreiden of die een bestaand gebouw als dierenverblijf in gebruik wil nemen binnen het bestaand bouwperceel, bewijs moet overleggen dat er elders 120% bestaand dierenverblijf¹ is gesaneerd door sloop of herbestemming. Een dierenverblijf betreft een gebouw van het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daarbij behorende voorzieningen. De regeling geldt in alle gevallen waarbij de oppervlakte dierenverblijf van de hokdierhouderij toeneemt, dus ook als een bestaande stal wordt vergroot qua oppervlakte of met een aanbouw. Omdat er voor nertsenhouderijen ook landelijke maatregelen gelden die de omvang sturen, geldt de stalderingsregeling niet voor nertsen.

Op basis van artikel 3.53 kan een verdere verruiming van het bouwperceel tot een maximale omvang van 2 hectare worden toegestaan voor bedrijven die afhankelijk zijn van de opslag van ruwvoer. Harde voorwaarde hierbij is dat het bestemmingsplan er voor zorgt dat deze verruiming alleen benut wordt voor het oprichten van voorzieningen ten behoeve van ruwvoeropslag.

In artikel 3.53 zijn een aantal uitzonderingssituaties opgenomen, op basis waarvan een verruiming boven 1,5 ha van het bouwperceel kan worden toegestaan:

1. Het bedrijf heeft een veebezetting van ten hoogste 2 GVE per hectare en kan blijvend beschikken over voldoende grond.
2. De uitbreiding boven de 1,5 hectare draagt bij aan het opheffen van *een overbelaste situatie*. Hieraan zijn strenge voorwaarden verbonden, waaronder dat er elders een bedrijf feitelijk en juridisch wordt opgeheven en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waardoor ook een overbelaste situatie wordt opgeheven. De vergroting van het bouwperceel mag niet groter zijn dan het bouwperceel dat wordt opgeheven met een maximum van 2,5 hectare.

In de IOV is in lid 2 het volgende opgenomen over een overbelaste situatie zoals bedoeld in bovenstaande uitzonderingssituatie:

- er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aanzienlijke overschrijding bestaat van vastgestelde normen in landelijke regelgeving of in deze verordening, gericht op het borgen van een goed woon- en leefklimaat;
- of er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.

3. De derde uitzondering betreft een situatie waarin een bedrijf vanwege een *vernieuwend bedrijfsconcept* meer ruimte nodig heeft. Hierbij wordt advies voorgeschreven van een deskundigen commissie.

¹ Bestaande dierenverblijven betreffen dierenverblijven die uitgaande van de peildatum van 17 maart 2017 in de drie daaraan voorafgaande jaren legaal en onafgebroken bedrijfsmatig zijn gebruikt voor het houden van dieren.

4. Een vierde uitzondering betreft zogenaamde *voorloper bedrijven*. Als een bedrijf dusdanige maatregelen treft dat hij een blijvende score behaalt op de BZV van 8,5, kan het daarmee eenmalig ontwikkelingsruimte verdienen van 0,5 hectare. De maximaal toelaatbare omvang van een bouwperceel bedraagt daarmee 2 hectare. Het gaat dan vooral om maatregelen die de ondernemer treft om de inpasbaarheid van het bedrijf in diens omgeving te verbeteren, zoals het terugdringen van emissies en volksgezondheid.

In het bestemmingsplan zijn bovenstaande beleidsregels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij, oprichting van een nieuw dierenverblijf, staldering en mestbewerking overeenkomstig de IOV doorvertaald alsmede de aanvullende gemeentelijke beleidsuitgangspunten met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij binnen de gemeente. Het westelijk gedeelte van het plangebied maakt tevens onderdeel uit van het gebied 'beperkingen veehouderij'.

De voorgestane geringe uitbreiding van het bestaande agrarisch bouwvlak van de twee bestaande iv-bedrijven kan worden toegestaan, omdat elders binnen het plangebied een 6-tal iv-bedrijven met bijbehorende bouwvlakken definitief wordt beëindigd met een gezamenlijke oppervlakte, die aanzienlijk groter is dan de beoogde uitbreidingsruimte van de 2 resterende veehouderij bedrijven. Het stoppen van de 6 bedrijven alsmede de voorziene uitbreidingen van de veehouderij bedrijven dragen bij aan het verminderen van de geurbelasting t.g.v. de emissie van geur uit de stallen van deze twee veehouderijen en het opheffen van een cumulatief overbelaste situatie vanwege geur uit de stallen van deze veehouderijen in het aangewezen 'urgentiegebied' (zie ook onderstaand tekstkader). De uitbreiding van de veehouderijen worden noodzakelijk geacht om verlaging van de geurbelasting vanuit de bestaande iv-bedrijven te kunnen realiseren en kringlopen gesloten te maken. De omvang van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij bedrijven blijft na de voorgenomen uitbreiding < 2,5 ha.

Voor onderhavig bestemmingsplan is vooral de cumulatieve uitstoot (emissie van geur) van geur uit stallen van veehouderijen en de geurbelasting (immissie van geur) t.g.v. die geuremissies van belang. In de landelijke regelgeving zijn er geen normen m.b.t. de cumulatieve geurbelasting opgenomen.

In de IOV is een hinderpercentage opgenomen om een voor geur cumulatieve overbelaste situatie (geur uit stallen van veehouderijen) te duiden: een geurbelasting die leidt tot een bepaalde kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten. In de IOV is een overbelaste situatie gedefinieerd als een situatie waarbij de kans op cumulatieve geurhinder in de bebouwde kom hoger is dan 12 % en in het buitengebied hoger dan 20%.

De IOV bevat geen normen m.b.t. de hoogte van de achtergrondbelasting (bijvoorbeeld maximaal 10 Ou of maximaal 20 Ou). In de toelichting bij de IOV (toelichting bij artikel 3.49 veehouderij in het landelijk gebied) is opgenomen dat de provincie met de regels rondom geur het ontstaan van nieuwe overschrijdingen in een gebied wil voorkomen, maar tegelijkertijd beleidsvrijheid biedt aan de gemeente om te bepalen hoe zij invulling geeft aan de juridische uitvoeringsaspecten van de regels, zoals de keuze voor geurgevoelige objecten.

In dit bestemmingsplan is voor de definitie van een voor geur cumulatief overbelaste situatie aangesloten bij de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 van de gemeente Sint-Michielsgestel. Daarin is opgenomen dat bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' uit stallen van veehouderijen, de volgende waarden m.b.t. de achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting) worden gehanteerd als toetswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij deze beoordeling worden alleen de dieren mee berekend waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij een emissiefactor vastgesteld is:.

-Woonkernen: een goed woon- en leefmilieu tot 5 Ou achtergrondbelasting; een slecht woon- en leefmilieu boven 5 Ou achtergrondbelasting

-Bebouwingsconcentraties in het buitengebied, bedrijventerreinen en het buitengebied: een goed woon- en leefmilieu tot 10 Ou achtergrondbelasting; een slecht woon- en leefmilieu boven 10 Ou achtergrondbelasting.

Deze waarden komen overeen met de relatie tussen de achtergrondbelasting en de kans op hinder zoals die in de bijlage van de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen voor de niet-concentratiegebieden (5 Ou achtergrondbelasting komt overeen met 12% kans op hinder; 10 Ou achtergrondbelasting komt overeen met 20% kans op hinder. En wijken af van de relatie tussen geurbelasting en kans op hinder zoals die in de bijlage van de Wet geurhinder en veehouderij is opgenomen voor de concentratiegebieden

Met het vaststellen van deze waarden heeft de gemeente rekening gehouden met de resultaten van onderzoek door GGD en IRAS naar de relatie tussen geurbelasting en kans op hinder. Het Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid van de GGD Brabant/Zeeland (Bureau GMV) en het Institute for Risk Assessment Sciences (IRAS) van Universiteit Utrecht onderzochten in 2014 de relatie tussen geurbelasting afkomstig van veehouderijen en de ervaren geurhinder bij ruim 13.000 respondenten op het platteland en in kleinere kernen van Noord-Brabant en Noord-Limburg. Deze resultaten bevestigen volgens de GGD signalen dat er bij gegeven geurbelasting aanzienlijk meer geurhinder voorkomt dan op basis van de Handreiking Wgv (Wet geurhinder veehouderij) voor de concentratiegebieden te verwachten zou zijn. De relatie tussen de berekende geurbelasting en de kans op geurhinder uit het GGD-IRAS-onderzoek komt veel meer overeen met de relatie tussen geurbelasting en hinder voor de niet-concentratiegebieden (uit de handreiking Wgv) dan met de relatie tussen geurhinder en hinderkans voor de concentratiegebieden uit die handreiking.

De GGD adviseerde in het kader van de evaluatie van de geurregelgeving (2015-2016) het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden op te heffen en overal dezelfde normen te hanteren. Voor de maximale cumulatieve geurbelasting op objecten stellen zij ook een norm voor van 12% voor de bebouwde kom en 20% in het buitengebied, te vertalen als maximaal 5 Ou (bebouwde kom) respectievelijk 10 Ou (buitengebied) achtergrondbelasting (= cumulatieve geurbelasting).

In de planregels van dit bestemmingsplan is de vermindering van de geurbelasting als voorwaarde opgenomen voor de uitbreiding van intensieve veehouderijactiviteiten en daarmee nader juridisch geborgd.

Omdat er sprake kan zijn van geuremissie en geurbelasting t.g.v. mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest en omdat deze geurbelasting niet is verdisconteerd in de berekening van de cumulatieve geurbelasting ten gevolge van geur uit stallen van de veehouderijen, is aanvullend in de planregels een norm met betrekking tot de maximale geurbelasting op voor geurhinder gevoelige objecten (conform de definitie van een geurgevoelig object uit de Wet geurhinder en veehouderij) opgenomen. De geurbelasting t.g.v. mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest mag per veehouderij-locatie niet meer bedragen dan $0,5 \text{ ouE(H)/m}^3$ op woningen in het buitengebied (98-percentielwaarde). Daarbij is aangesloten bij de Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018. Geuren als gevolg van het bewerken van mest vallen onder de reikwijdte van deze provinciale beleidsregel in situaties waarbij de provincie het bevoegd gezag is. Er is in deze beleidsregel voor gekozen om bij mestbewerking niet uit te gaan van de reguliere richt- en grenswaarden die gelden voor industriële activiteiten, maar van de helft van die waarden, zodat op deze wijze rekening wordt gehouden met de emissies uit de stallen van de veehouderij op dezelfde locatie. Omdat de woningen in de nabijheid van de twee blijvende veehouderijen maatgevend zijn en in het buitengebied zijn gelegen, zijn de provinciale normen voor mestbewerking voor de omgevingscategorie gemengd gebied opgenomen. Daarnaast is aangesloten bij de definitie van gevoelige objecten uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Niet-agrarische ontwikkelingen

In de IOV zijn specifieke regels opgenomen met betrekking tot een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, bijvoorbeeld functiewijzigingen en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. De regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van de ontwikkelingen, waarbinnen de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing en de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan.

Voorwaarden functieverandering niet-agrarische functie

Conform artikel 3.73 kunnen nieuwe niet-agrarische functies zich vestigen in het gemengd agrarisch gebied op een bestaand bouwperceel (= bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m^2 toestaat). Hiervoor gelden wel randvoorwaarden:

- Het voornemen dient te passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, ook op langere termijn (een gebiedsgerichte benadering t.a.v. de activiteiten en functies die passen in de omgeving, de effecten op oa. mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders en de bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit).
- Het bouwperceel mag niet gesplitst worden;
- Overtollige bebouwing moet worden gesloopt.
- Het niet-agrarisch bedrijf mag niet toezien op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.;
- In het bestemmingsplan moet gewaarborgd worden dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en moet regels bevatten over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking en welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan. Het gaat om kleinschalige

bedrijvigheid die passend is in een gemengde omgeving, waarvan het niet doelmatig is deze te vestigen op een bedrijventerrein (dit betreft bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2).

Bovenstaande randvoorwaarden gelden ook in geval van uitbreiding of wijziging van een bestaande niet agrarische functie.

In het plangebied wordt op één locatie de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een nieuwe niet-agrarische bestemmingsbestemming (Laar 19), ten behoeve van voortzetting van de bestaande niet-agrarische nevenactiviteiten in de vorm van eierverkoop en caravanstalling binnen bestaande gebouwen, waarbij aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan voor een tweetal locaties voorzien in een geringe uitbreiding van het bestemmingsvlak, te weten Groenstraat 28 (uitbreiding cf feitelijke, bestaande situatie) en Plein 30 (uitbreiding cf feitelijk verleende bouwvergunning dd. 03-07-1996). Tenslotte wordt op een drietal locaties voorzien in een bedrijfsmatige nevenactiviteit bij een burgerwoonbestemming. Dit heeft betrekking op de locaties Schellekesveld 2 (sw-1) en Laar 32a (sw-2) en Laar 29 (sw-3).

Voorwaarden omzetting voormalige agrarische bedrijfswoning en woningsplitsing
Een bestemmingsplan dient in beginsel te bepalen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Op basis van artikel 3.69 kan een bestemmingsplan echter voorzien in de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen). Voorwaarde is dat met deze vestiging of splitsing het belang van het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing gediend is. Daarnaast is onder voorwaarden de bestemmingswijziging mogelijk van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning, mits op het perceel geen agrarische of niet-agrarische functie meer wordt uitgeoefend, er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt..

De gemeente bepaalt in het bestemmingsplan welke bebouwing overtollig is. In het algemeen geldt dat als er geen concrete gebruiksfunctie voor bebouwing aanwezig is gerelateerd aan de woonfunctie, dat er dan sprake is van overtollige bebouwing. In het geval er tevens sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op behoud van de bebouwing

In dit bestemmingsplan is voor vier locaties voorzien in splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in 2 burgerwoningen. Dit betreft de locaties Oud Laar 9, Laar 27, Laar 32/Laar 32a en Plein 26. De betreffende locaties betreffen cultuurhistorische waardevolle boerderijpanden, die op basis van een nadere cultuurhistorische onderbouwing op de verbeelding als zodanig zijn aangeduid. Via een voorwaardelijke verplichting is in de regels geborgd dat bij woningsplitsing instandhouding van de onderkende cultuurhistorische waarden (zoals benoemd in de cultuurhistorische waardestellingen) Deze cultuurhistorische waardestellingen zijn als bijlage 4 bij de regels opgenomen.

Voorwaarden realisering Ruimte voor ruimte woningen

De ruimte-voor-ruimte regeling voort uit het Pact van Brakkenstein dat in maart 2000 is gesloten tussen betrokken overheden bij de uitvoering van de reconstructie (Rijk en provincies). Het doel van deze regeling is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindiging van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locaties toe te staan.

Op basis van artikel 3.80 van de IOV kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

1. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst danwel een ruimte-voor-ruimte kavel wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte;
2. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
3. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
4. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

In onderhavig bestemmingsplan worden op basis van de RvR regeling zestien RvR-woningen opgericht. Deze woningen worden deels gerealiseerd als gevolg van milieu- en kwaliteitswinst op de stoppers locaties zelf door de bedrijfsbeëindiging met sloop van bedrijfsgebouwen en inlevering van fosfaatrechten (in totaal 4 ½ bouwtitel). Daarnaast worden tevens enkele extra RvR titels aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte (in totaal 11 ½ bouwtitel).

Alle ruimte-voor-ruimte kavels liggen op planologisch aanvaardbare locaties, worden goed landschappelijk ingepast (op basis van opgestelde erfinrichtingsplannen, zie ook bijlage 3 van de regels) en vormen geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De bewijsstukken van de noodzakelijke RvR titels zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan in bijlage 15 van de toelichting verder worden aangevuld.

Generieke ontheffingsmogelijkheden

Binnen de voormalige Verordening ruimte bestond de mogelijkheid voor Gedeputeerde Staten om in specifiek situaties af te kunnen wijken van de generieke beleidsregels via de zogeheten '*nadere regels voor gebiedsgerichte aanpak overlast*'. Deze bevoegdheid is in de IOV komen te vervallen. In de IOV is in artikel 5.12 een mogelijkheid opgenomen voor '*nadere regels voor gebiedsgericht maatwerk*', artikel 5.12. Met deze bevoegdheid is een gebiedsgerichte aanpak mogelijk waarbij de som van de delen een duidelijke meerwaarde heeft ten opzichte van het onverkort toepassen van de regels. Aan deze bevoegdheid zijn echter diverse voorwaarden gekoppeld gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie, waaronder een koppeling aan de kernwaarden en opgaven uit de omgevingsvisie. Daarnaast gelden er ten aanzien van veehouderij ontwikkelingen, aanvullende voorwaarden bij het gebruik van deze bevoegdheid. Zo is een toename van het oppervlakte dierenverblijf niet toegestaan.

Voor het voornemen kan geen gebruik (meer) worden gemaakt van bovengenoemde maatwerk regeling. De voorgenomen uitbreidingsmogelijkheden van de resterende iv-

bedrijven ten behoeve van verdere verbetering van het woon- en leefklimaat voldoet namelijk niet aan de gestelde aanvullende voorwaarden, aangezien het voornemen tevens voorziet in een (geringe) uitbreiding van het oppervlakte dierenverblijf.

Omgevingsverordening

De provincie heeft vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 11 maart 2022 een nieuwe omgevingsverordening vastgesteld, die naar verwachting 1 juli 2023 in werking treedt, gezamenlijk met de omgevingswet.

In deze omgevingsverordening is de indeling in structuren niet gewijzigd. Het westelijk gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van 'stedelijk gebied', het oostelijk gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het 'landelijk gebied'. Basis van het provinciale verstedelijkingsbeleid blijft dat nieuwe woningen in beginsel binnen het stedelijk gebied worden gerealiseerd, waar ook de voorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast blijft het beleid gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van verdere verstening en verrommeling van het landelijk gebied en wordt blijvend terughoudend omgegaan met het verspreid toevoegen van nieuwe woningen in het landelijk gebied.

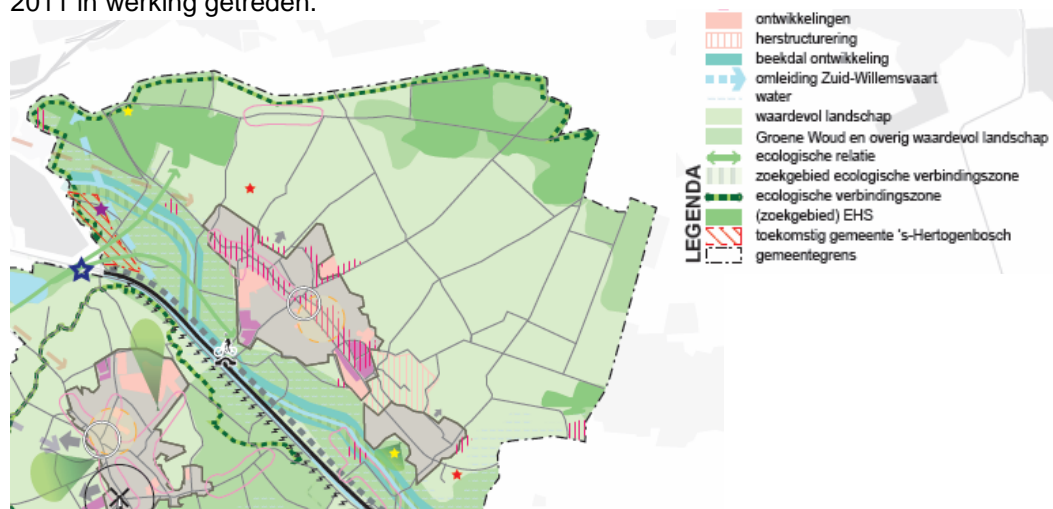
In de omgevingsverordening is tevens wederom een Ruimte voor ruimte regeling opgenomen, waarmee met behulp van een Ruimte voor ruimte titel een woning kan worden opgericht, op een aanvaardbare locatie in het landelijk gebied. Daarnaast is het geldende veehouderij beleid overeenkomstig overgenomen.

Gelet op bovenstaande is het voornemen passend binnen het voorgestane beleid in de Omgevingsverordening.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie Sint Michielsgestel 2025

Op 13 oktober heeft de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel besloten tot vaststelling van de 'Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025', die structuurvisie is op 16 december 2011 in werking getreden.



Uitsnede structuurvisie Sint Michielsgestel

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling en de hoofdzaken van het ruimtelijke beleid voor de gemeente tot 2025. Het doel van de structuurvisie is om de wensen op een hoog abstractieniveau weer te geven. Het is een strategisch document en het biedt een ruimtelijk afwegingskader voor toekomstige plannen. In de structuurvisie komen thema's aan de orde zoals: wonen, werken, recreatie, groene kwaliteit, bereikbaarheid en leefbaarheid in de kernen en duurzame ontwikkeling.

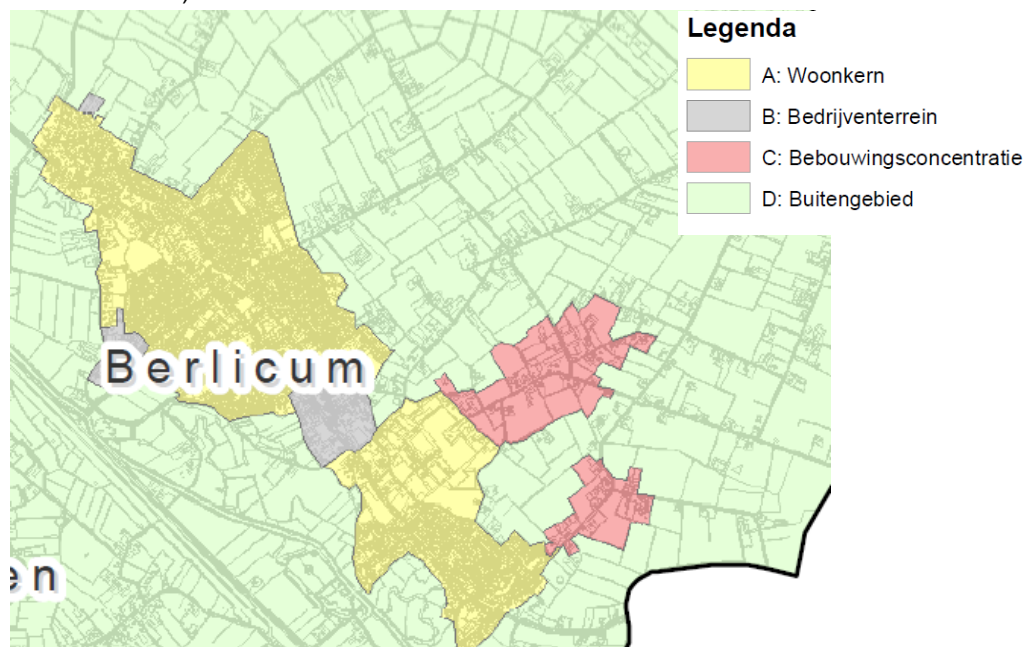
Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als 'waardevol landschap'. Rust en ruimte staan hier voorop. De bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten worden hier gekoesterd.

Het voornemen leidt tot een afname van de milieuhinder in het gebied en versterking van de landschapskwaliteit en wordt daarmee passend geacht binnen de gemeentelijke structuurvisie.

2.3.2. Verordening geurhinder en veehouderij 2017

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen.

De gemeente Sint-Michelsgestel heeft in 2017 eigen geurnormen vastgesteld. Deze zijn met name van belang voor de vergunningverlening voor de veehouderijen (Laar 31 en Nieuw Laar 5a).



Uitsnede Geurnormenkaart behorend bij de verordening geurhinder en veehouderij 2017

Conform bovenstaande geurnormenkaart bedraagt in het plangebied de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied de 'reguliere' normering van het buitengebied, te weten 10,0 odour units /m³.

Daarnaast is in de verordening bepaald, dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom onder voorwaarden slechts 40 (ipv de wettelijke 50) meter behoeft te bedragen.

Op alle nieuwe geurgevoelige objecten die het bestemmingsplan mogelijk maakt wordt voldaan aan de geurnormen en vaste afstanden conform de geurverordening van 2017. In de vergunde situatie zijn wel een aantal bestaande burgerwoningen overbelast, hetgeen betekent dat beide veehouderijen in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden door deze bestaande, overbelaste woningen. Het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten aan het plangebied levert ten aanzien van geur geen extra beperkingen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van beide veehouderijen.

2.3.3. Gebiedsvisie

Met de op 23 maart 2017 vastgestelde gebiedsvisie wordt gestreefd naar een integrale oplossing voor de overbelaste situatie in het urgentiegebied Laar – Nieuw Laar, waarbij voor de blijvende bedrijven een haalbaar toekomstperspectief kan worden geboden, maar waarbij tevens sprake is van een goed woon-, werk- en leefklimaat, waarbij de in het gebied beleefde overlast wordt beperkt. In de visie zijn een 4-tal speerpunten geformuleerd:

- 1) Vermindering overlast iv door:
 - Permanente beëindiging iv bedrijven in ruil voor nieuwe functies en/of bouwmogelijkheden (met landschappelijke inpassing):
 - Woningsplitsing;
 - Kleinschalige bedrijfsactiviteiten (mil. cat. 1 / 2);
 - Ruimte voor Ruimte – regeling

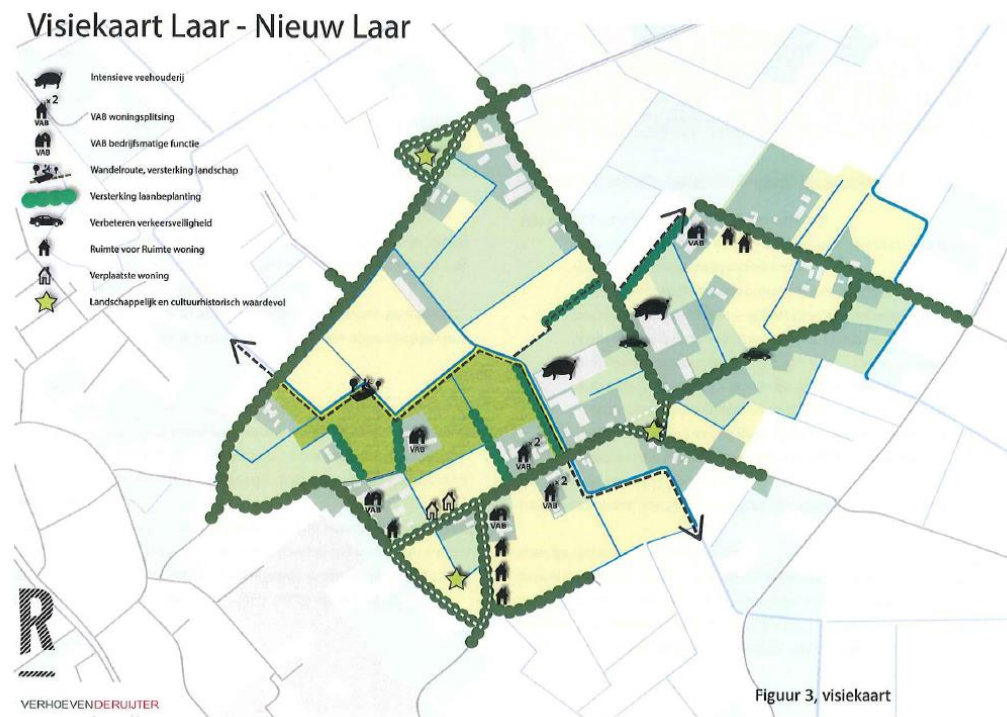
Beëindiging van een bestaande intensieve veehouderij locatie leidt tot een directe afname van geur, fijnstof en ammoniak. Daarnaast verdwijnt hiermee ook potentiële ontwikkelruimte voor een iv uit het gebied. Een goede landschappelijke inpassing van nieuwe functies alsmede sloop van oude stallen kan de gebiedskwaliteit versterken. Daarnaast kunnen nieuwe functies leiden tot verbetering van de leefbaarheid.
 - Maatregelen bij doorgaande intensieve veehouderij bedrijven: de bestaande bedrijven dienen bij uitbreiding te investeren in vermindering van emissie van geur, fijnstof en ammoniak. Om deze investeringen mogelijk te maken wordt in ruil een uitbreiding toegestaan van het bouwvlak en het aantal dieren. Het maximum aantal gehouden varkens in het gebied mag het huidige aantal echter niet overschrijden, te weten 12.878 stuks.
- 2) Verfraaiing van het landschap;

er is een landschapsplan opgesteld, waarin voorbeelden en handreikingen zijn opgesteld voor versterking van de landschapskwaliteiten van het gebied bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (zie navolgende paragraaf);

- 3) Verbetering van de verkeersveiligheid;
bestaande bedrijven dienen goed bereikbaar te blijven voor toeleveranciers en afnemers, terwijl bewoners veilige routes naar de kern, scholen, sportpark en bos wensen. Dit kan worden bereikt door wijziging van de transportroute van een transportbedrijf, aanleg van parkeerstroken ter hoogte van bedrijfspercelen, mogelijk inrijverbod ter hoogte van Nieuw Laar – Schellekesveld en/of gedeeltelijke afsluiting voor gemotoriseerd verkeer en eventueel aanvullende maatregelen.

Bovenstaande speerpunten hebben uiteindelijk geleid tot een integrale visiekaart, waarin de verschillende maatregelen zijn geïntegreerd om te komen tot een beter woon-, werk- en leefklimaat in het gebied.

Naar aanleiding van het gebiedsproces hebben een 6-tal agrarische ondernemers zich bereid verklaard hun planologische en milieurechten in te leveren in ruil voor de individueel afgesproken functie-wijzigingen. Twee ondernemers hebben aangegeven hun intensieve veehouderij bedrijf door te zetten op Laar 31 respectievelijk Nieuw Laar 5a. Over de hiervoor te hanteren randvoorwaarden (met name met betrekking tot de maximaal toe te stane omvang van bouwvlak, de bebouwing en het aantal dieren alsmede de vereiste landschappelijke inpassing en gebruik van innovatieve technieken (algenteelt) is in het gebiedsproces en de gebiedsvisie geen consensus bereikt.



Uitsnede visiekaart gebiedsvisie

Op 23 november 2017 heeft de raad besloten:

- 1) de afspraken rond de stoppers te faciliteren en te effectueren;
- 2) dat het maximum aantal varkens in het gebied niet meer dan het huidige aantal mag bedragen: 12.878 stuks.

- het bedrijf aan de Laar 31-33-35 mag onder de afgesproken voorwaarden groeien naar maximaal 9.000 varkens (toename van 1.778 varkens, ca + 25%);
 - het bedrijf aan de Nieuw Laar 5 – 5a mag groeien naar maximaal 3.787 varkens (toename van 1.125 varkens, ca 41%).
 - aan bovenstaande uitbreidingen wordt uitsluitend meegewerkt, indien door de bedrijven volledig wordt meegewerkt aan het plan zoals omschreven in de gebiedsvisie en het raadsvoorstel, inclusief het toepassen van de op dit moment in de markt aanwezige best beschikbare technieken voor het gehele bedrijf (tenminste 85% reductie in zowel geur als ammoniak en vergelijkbare reductie in fijnstof);
 - indien een bedrijf niet meewerkt aan het bedoelde plan dat wordt er geen uitbreiding toegestaan en blijft het toegestane aantal dieren beperkt tot het huidige aantal vergunde dieren;
- 3) het landschapsplan Laar – Nieuw Laar vast te stellen;
 - 4) met uitzondering van de verbreding van Nieuw Laar de verkeersmaatregelen te effectueren;
 - 5) de percelen Laar 29a en 29b niet te verkopen aan het bedrijf aan de Laar 31-33-35.

Herijking uitgangspunten

Een belangrijk onderdeel van het raadsbesluit uit november 2017 is dat de groei van de twee blijvende veehouderijen alleen is toegestaan bij het toepassen van technieken om o.a. de geur uit stallen met minimaal 85% te reduceren. Op dat moment waren er zogenaamde combiluchtwassers beschikbaar met een geurverwijderingsrendement van 85%.

Naar aanleiding van de evaluatie van de landelijke geurregeling in 2015 en 2016, is er onderzoek verricht naar de rendementen van combiluchtwassers m.b.t. de verwijdering van geur. De gemiddelde geurverwijdering van de onderzochte combiluchtwassers bedroeg slechts 40-45%. Door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zijn daarom met ingang van 20 juli 2018 nieuwe emissienormen vastgesteld. De nieuwe emissiefactoren zijn terug gebracht naar maximaal 45% geurverwijdering van combiluchtwassers en maximaal 30% bij enkelvoudige luchtwassers. Dit betekent dat 85% reductie van de geuremissie zoals vastgelegd in het raadsbesluit uit november 2017 op dit moment (december 2018) niet meer haalbaar is.

De gevolgen van deze gewijzigde emissiefactoren zijn middels een scenario-onderzoek in beeld gebracht, voor de huidige vergunde situatie en een aantal ontwikkelscenario's. Naar aanleiding van de resultaten van dat scenario-onderzoek heeft de raad op 13 december 2018 in meerderheid besloten het raadsbesluit van november 2017 op het punt van reductie van geur als volgt aan te passen: " de groei van een bedrijf alleen wordt toegestaan bij volledige medewerking aan het plan zoals omschreven in het raadsvoorstel en de gebiedsvisie, inclusief het toepassen van op dit moment in de markt aanwezige best beschikbare technieken voor het gehele bedrijf, zijnde een gecombineerd luchtwassysteem met een maximaal geurverwijderingsrendement of een hiermee gelijkwaardige technologie'.

Ter borging van de gemaakte afspraken in het kader van de gebiedsvisie en het gebiedsproces is deze visie in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald.

2.3.4. *Landschapsplan*

De bestaande landschapstructuur van het gebied bestaat uit een 4-tal elementen:

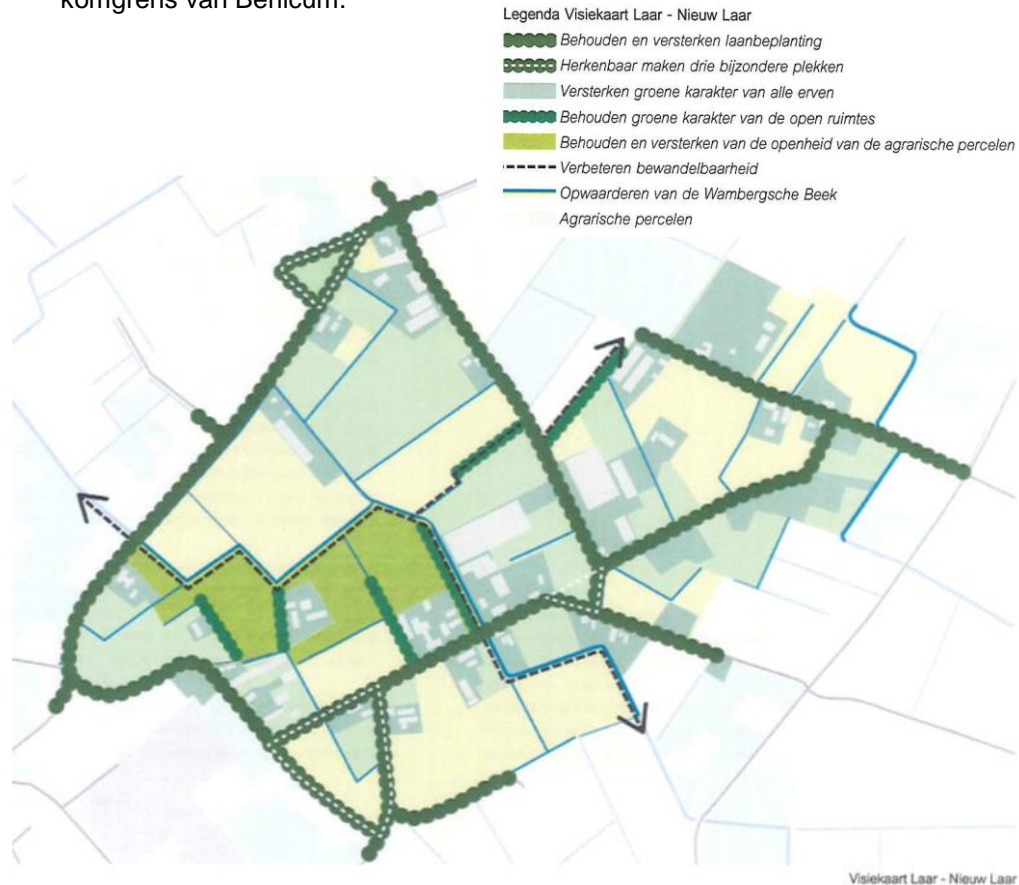
- 1) Wegenstructuur met daarlangs de laanbomen (onderbrekingen rond Plein en langs de Groenstraat) als groen raamwerk;
- 2) 3 knooppunten in de wegenstructuur:
 - Nabij Plein, oud restant van een de oude 'kampen';
 - Dierenweide nabij 2 splitsingen Laar – Nieuw Laar;
 - Nabij Laar – Oud Laar, open driehoekige ruimte.
- 3) Groene erven (veelal goed verzorgd) als aanvulling op de laanbeplanting; bij de 3 grootste bedrijven ontbreekt het groen qua volume en hoogte;
- 4) Open ruimtes tussen de beplante wegen.

De Wambergische beek is momenteel nauwelijks herkenbaar in het landschap. De beek heeft geen natuurlijk verloop en een diepe ligging met steile taluds. De beek biedt wel potentie voor verbetering, door middel van een gewijzigd verloop, minder steil/natuurvriendelijke oevers en het beter beleefbaar maken via aanleg van wandelpaden.

Met het landschapsplan wordt getracht de gebiedskwaliteit als uitloopgebied van de kern te versterken door behoud van het contrast tussen kleinschalig en grootschaliger en tussen besloten en meer open. Hiertoe zijn een 7-tal maatregelen voorgesteld:

- 1) Behoud en versterken laanbeplanting van zomereik, linde of evt berk (aan weerszijden van de weg met onderlinge afstand van 8 tot 12 m);
- 2) Beter herkenbaar maken 3 bestaande kruispunten:
 - Nabij Plein (open houden driehoek met versterking omliggende boombeplanting);
 - Laar/Nieuw Laar (open houden bestaande dierenweide, versterking omliggende laanbeplanting);
 - Laar/ Oud Laar (open houden driehoek, versterking omliggende boombeplanting met name aan de zuidwestzijde en eventuele nieuwe RvR kavels clusteren in een nieuw erf met landelijke uitstraling);
- 3) Versterken groene karakter van de erven aan de hand van set van spelregels;
- 4) Behoud groene karakter van de randen van de open ruimtes door het robuust inplanten van bovenmaatse bedrijfsgebouwen:
 - Nieuw Laar 5/5a:
 - zicht van bestaande stal substantieel verminderen (vooral vanaf Nieuw Laar en vanaf het oosten Schellekensveld);
 - verschil maken tussen voorerf (kleinschaliger) en achtererf (meer robuuste inrichting);
 - Laar 31/33/35:
 - Zicht van bestaande stal aanzienlijk verminderen (vooral vanuit het noordwesten, noorden en oosten);
 - verschil maken tussen voorerf (kleinschaliger) en achtererf (meer robuuste inrichting).
- 5) Behoud en versterken van de openheid van de agrarische percelen door duurzaam agrarische functie veilig te stellen (bv door extensieve begrazing);

- 6) Verbeteren van de bewandelbaarheid door aanleg van een wandelpad, in aansluiting op bestaande structuren;
- 7) Opwaardering Wambergse beek tot een herkenbaar doorgaand landschapselement, aansluitend op de 'herstelde Wambergse Loop' langs de komgrens van Berlicum.



Uitsnede visiekaart Landschapsplan

Ter borging van de gemaakte afspraken in het kader van de gebiedsvisie en het gebiedsproces is deze visie in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald met dien verstande dat de eventuele verlegging van de Wambergse beek pas in een later stadium zal worden uitgevoerd. Daarnaast heeft de gemeente individuele overeenkomsten met betrokken partijen afgesloten ten behoeve van vereiste landschappelijke inpassing op eigen percelen.

3. BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kernen Berlicum en Middelrode en heeft een totale omvang van 1,67 km². Diverse woonkavels en agrarische percelen wisselen elkaar af. Het gebied was van oorsprong een echt buitengebied. In de loop der jaren is het dorp Berlicum door uitbreiding van het woongebied steeds dichterbij gekomen. In het gebied tussen de dorpsrand en Nieuw-Laar zijn onder andere diverse RvR woningen toegevoegd, waardoor het gebied steeds meer een dorpsrandkarakter krijgt. Door de ligging nabij de dorps voorzieningen vormt de planlocatie een aantrekkelijk woongebied en recreatief uitloopgebied.

In het gebied bevinden zich naast diverse burgerwoningen, een 12 tal agrarische bedrijven (waarvan 7 iv-bedrijven)² en een 6- tal bestaande niet- agrarische bedrijven.



Uitsnede topografische kaart

Vanwege noodzakelijke investeringen door veranderende markt en aangescherpte regelgeving ten aanzien van dierenhuisvesting, dierenwelzijn, milieu en gezondheid worden agrarische ondernemers genoodzaakt de bedrijfsvoering te beëindigen en op zoek te gaan naar andere inkomstenbronnen en/of functies.

² De besluitvorming omtrent het bestemmingsplan was aanvankelijk gepland voor eind 2019, aangezien de stoppende varkenshouderijen in het gebied per 1 januari 2020 hun niet-emissiearme varkensstallen leeg moesten hebben staan, vanwege het aflopen van de gedoogregeling in het kader van het Actieplan ammoniak en veehouderij. Deze planning is aanzienlijke verschoven, met als gevolg dat inmiddels alle (beoogde) stoppende intensieve veehouderijen leeg staan. Als het bestemmingsplan geen doorgang vindt kan op de locaties van de stoppende veehouderijen op basis van de huidige iv-aanduiding en vigerende vergunningen nog een doorstart worden gemaakt met de intensieve veehouderij, mits stallen emissiearm zijn uitgevoerd en voldaan wordt aan alle wet- en regelgeving.

Door de combinatie van intensieve veehouderijen en relatief veel burgerwoningen is in het gebied sprake van een overbelaste situatie door geur, fijnstof en beleving daarvan door omwonenden. Door direct omwonenden wordt overlast ervaren in de vorm van geur, fijnstof, ongedierte, verkeersonveilige situaties en geluid. Daarnaast maken zij zich zorgen over hun gezondheidssituatie vanwege mogelijk negatieve effecten van geur, fijnstof ammoniak en risico op infectieziekten.

Het gebied tegen de dorpsrand is nog relatief kleinschalig, besloten en erg groen met een dicht patroon van met bomen omzoomde lanen. Verder van het dorp wordt het landschap grootschaliger met vergezichten. Hier lagen voorheen oude bouwlanden met een kleinschalige percelering. Deze kleinschaligheid is in de loop der jaren verdwenen in ruil voor grotere, beter te bewerken landbouwkavels, waarbij vele perceelsrandbeplanting is verdwenen.



Uitsnede historische kaart 1925

Het contrast tussen de door beplanting en erven besloten wegen en de open ruimtes is een belangrijke gebiedskwaliteit. De erven zijn veelal fraai, met opgaand groen.

De bebouwing is niet monumentaal (veelal na 1950), maar wel met een eigen 'gebiedseigen' architectuur. In het plangebied bevindt zich een 5-tal cultuurhistorisch waardevolle boerderij panden, te weten: Laar 11, Laar 27, Laar 32/32a, Oud laar 9 en Plein 26.

In het gebied geven de beplante wegen het landschap structuur. Het wegenpatroon kent veelal nog haar oorspronkelijk verloop, maar wegen zijn wel breder geworden en verhard.

De Wambersche beek loopt dwars door het gebied. De loop is verlegd, passend binnen nieuwe gebiedsverkaveling.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Doorvertaling gebiedsvisie en landschapsplan

In het raadsbesluit van november 2017 zijn de uitgangspunten voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie in een bestemmingsplan op hoofdlijnen geformuleerd. Besloten is hierbij de 6 stoppende iv-bedrijven te faciliteren bij het beëindigen van hun bedrijf en de twee blijvende intensieve veehouderijbedrijven (aan de Laar 31 en Nieuw Laar 5a) uitbreidingsruimte te geven om de realisatie van verbeterde bedrijfstechnieken ten behoeve van een vermindering van de overlast (geur, fijnstof, ammoniak) in het gebied te kunnen financieren. In dit bestemmingsplan zijn de resultaten van de gebiedsvisie en het bijbehorend raadsbesluit doorvertaald.

Dit betekent concreet in het gebied:

- 1) Van de 6 stoppende intensieve veehouderij-bedrijven in het gebied wordt de voormalige agrarische bestemming ('bouwvlak') gewijzigd in :
 - ⊖ Een burgerwoonbestemming ter plaatse van:
 - Schellekesveld 2, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' tevens als nevenactiviteit kleinschalige bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2) tot een maximale omvang van 1.000 m² wordt toegestaan alsmede maximaal 200 m² aan bijgebouwen; daarnaast worden 6 RvR woningen mogelijk gemaakt, 2 woningen ten noorden van Schellekesveld 14 en daarnaast in totaal 4 ten noorden van Nieuweweg 6;
 - Oud Laar 17, daarnaast worden 3 RvR woningen ten zuiden van de voormalige bedrijfslocatie opgericht;
 - Een dubbele woonbestemming, als gevolg van de woningsplitsing van de voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de cultuurhistorische waardevolle boerderijpanden van:
 - Laar 32/32a (feitelijk reeds gerealiseerd); waarbij ter plaatse van Laar 32a met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' tevens een bestaande nevenactiviteit in de vorm van statische opslag in de bestaande bijgebouwen wordt toegestaan;
 - Laar 27, waarbij tevens een extra RvR woning wordt gerealiseerd ten oosten van de voormalige bedrijfslocatie.
 - Een niet-agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van Laar 17/19, (sb-7) waarbij de bestaande nevenactiviteiten in de vorm van caravanopslag en eierverkoop als hoofdactiviteit worden voortgezet binnen de bestaande bebouwing. Daarnaast worden ten zuiden van de huidige bedrijfslocatie een tweetal RvR woningen opgericht;
 - Een agrarische bestemming, ter plaatse van Laar 11, waarbij het geldend agrarisch bouwvlak van vorm wordt veranderd en ter plaatste uitsluitend het houden van 35 schapen alsmede 1.000 m² caravanstalling is toegestaan en geen verdere veehouderij activiteiten meer mogelijk zijn; daarnaast wordt een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor splitsing van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand, waarbij dan tevens de huidige agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming dient te worden gewijzigd. Bovendien worden ten zuidwesten van de bedrijfslocatie 2 RvR woningen opgericht.

- 2) Van het stoppende overige veehouderij-bedrijf in het gebied wordt de voormalige agrarische bestemming ('bouwvlak') gewijzigd in :
- Een dubbele woonbestemming, als gevolg van de woningsplitsing van de voormalige bedrijfswoning ter plaatse van het cultuurhistorische waardevolle boerderijpand van:
 - Plein 26;
- 3) De 2 blijvende iv-bedrijven krijgen onder voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden:
- Vormverandering en vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak ter plaatse van Laar 31/33/35 van 2,12 naar 2,27 ha (waarvan 2,0 ha ten behoeve van de intensieve veehouderij), waarbij een uitbreiding van het aantal varkens tot max. 9.000 is toegestaan (uitbreiding van 1.778 varkens); ter plaatse zijn conform de huidige planologische regeling en bestaande situatie 2 bedrijfswoningen toegestaan (Laar 31 en Laar 35);
 - Vergroting van het bestaand agrarisch bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van Nieuw Laar 5a van 0,73 naar 0,96 ha, waarbij een uitbreiding van het aantal varkens tot max. 3.787 varkens is toegestaan (uitbreiding van max. 1.125 varkens). Het overige gedeelte van het bouwvlak (0,97 ha) blijft ongewijzigd. Hier zijn geen veehouderij activiteiten toegestaan.
- Bovenstaande vergrotingen van het bouwvlak en/of uitbreiding van het aantal dieren is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan alle afspraken, zoals opgenomen in de gebiedsvisie en bijbehorend raadsbesluit, inclusief afspraken over het toepassen van op dit moment in de markt aanwezige best beschikbare technieken voor het gehele bedrijf, zijnde een gecombineerd luchtwassysteem met een maximaal geurverwijderingsrendement of een hiermee gelijkwaardige technologie. Indien het bedrijf besluit om niet mee te werken aan het bedoelde plan dan is er geen uitbreiding toegestaan. Daarmee blijft het aantal dieren binnen dat bedrijf dus beperkt op het huidige aantal dieren. Dit is in de juridische regeling nader geborgd.
- 4) Doorvertaling van het landschapsplan vindt navolgend plaats:
- Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf aan Laar 31/33/35 is ter hoogte van Laar 29a en 29 b een groenbestemming opgenomen;
 - Met een voorwaardelijke bepaling wordt in de juridische regeling de landschappelijke inpassing en overige landschapsmaatregelen, die de gemeente met initiatiefnemers eerder heeft afgestemd over de perceelsinrichting nader geborgd; de hertoe opgestelde landschappelijke inrichtingsplannen zijn als bijlage 7 en 8 bij de regels gevoegd;
 - In het plan wordt tevens een gedeeltelijke verlegging van de Wambergse beek voorgesteld; ter hoogte van Plein 8 wordt een meer westelijke situering beoogd; Deze eventuele verlegging zal echter pas in een later stadium worden opgepakt. De haalbaarheid van de verlegging is op dit moment onvoldoende onderbouwd en onvoldoende verzekerd en maakt derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De bestaande watergang is derhalve geconsolideerd in het bestemmingsplan opgenomen.

- 5) Ten behoeve van de blijvende veehouderijen wordt in de gebiedsvisie voorzien in de aanleg van parkeervakken voor vrachtwagens. Dit is op basis van de huidige bestemmingen reeds mogelijk. Hiervoor is geen nadere bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan noodzakelijk. Dit geldt tevens voor de aanleg van wandelpaden en extensief recreatieve voorzieningen.
- 6) De huidige voormalige bedrijfswoning aan Laar 29a alsmede de bestaande burgerwoning aan Laar 29b worden gesloopt; ter plaatse wordt een robuuste groenvoorziening gerealiseerd, conform afspraken in het kader van het landschapsplan. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen, waarmee deze 2 te slopen woningen ten westen van Laar 27 herbouwd kunnen worden alsmede één extra RvR woning.

4.2. Overige ontwikkelingen

Naast bovenstaande wijzigingen in de bestemmingsregeling, is voor de overige bestaande functies in het gebied de huidig geldende regeling zoveel mogelijk overgenomen, waarbij wel is aangesloten op de meest actuele juridische regeling van de gemeente. Daarnaast hebben op enkele locaties enkele kleine correcties plaatsgevonden op basis van feitelijke en vergunde situaties.

Gebiedsbestemmingen

In het bestemmingsplan zijn een tweetal agrarische gebiedsbestemmingen opgenomen. Het merendeel van het gebied is bestemd als 'Agrarisch'. Het meest oostelijk gedeelte van het plangebied, ten oosten van Schellekesveld, is echter conform de geldende bestemming voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden', vanwege de hier voorkomende historische landschappelijke waarden.

Agrarische bedrijven

In het gebied bevindt zich naast de in paragraaf 4.1 genoemde veehouderij bedrijven plein tevens nog één ander agrarisch bedrijf aan de Groenstraat 31, te weten een kwekerij. Het geldende agrarisch bouwvlak ter plaatse is ongewijzigd opgenomen. Hier is wel ter plaatse van de bedrijfswoning de aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd; daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een toekomstige mogelijkheid tot realisering van in totaal 2 burgerwoningen op het perceel (inclusief voormalige bedrijfswoning) bij volledige bedrijfsbeëindiging;

Niet-agrarische bedrijven

De overige vijf bestaande niet-agrarische bedrijven in het gebied zijn overeenkomstig de geldende bestemmingsregeling overgenomen, met dien verstande dat ter plaatse van Groenstraat 28 en Plein 30 een correctie van de begrenzing van het bestemmingsvlak heeft plaatsgevonden conform de bestaande en vergunde situatie, die landschappelijk reeds was ingepast.

Recreatie

Achter de bestaande burgerwoning Schellekensveld 7 wordt een uitbreiding van de bestaande mini-camping met 10 standplaatsen tot een camping met 35 standplaatsen toegestaan, waarbij het terrein tevens wordt gemoderniseerd middels oprichting van de

reeds vergunde 220 m² aan gebouwen ten behoeve van sanitair en een gemeenschappelijke ruimte. Voor de voorgestane ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die als bijlage 12 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. De eveneens opgestelde landschappelijke inrichtingsschets is als bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast wordt ten zuiden van de bestaande burgerwoning (Schellekensveld 7) tevens een extra RvR woning opgericht.

Achter de bestaande woning Nieuw Laar 16 wordt met dit plan tevens de reeds bestaande en vergunde mini camping nader planologisch geborgd. Ter plaatse zijn uitsluitend 10 camperstandplaatsen toegestaan.

Burgerwoningen

De diverse bestaande burgerwoningen in het gebied zijn overeenkomstig de generieke regeling voor burgerwoningen in het buitengebied van de gemeente overgenomen.

Ter plaatse van Laar 29 zijn de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals nog opgenomen in het geldend bestemmingsplan, reeds geruime tijd beëindigd en is derhalve een woonbestemming opgenomen, waarbij ter plaatse van de aanduiding ('specifieke vorm van wonen – 3') de bestaande ondergeschikte hoveniersactiviteiten worden toegestaan.

Ter plaatse van de burgerwoningen aan de Groenstraat 27 en Plein 29 heeft een geringe vormverandering plaats gevonden, om daarmee de bestaande, vergunde bebouwing binnen het woonbestemmingsvlak te situeren.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Algemeen

Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dat geen strijdigheden (mogen) bestaan met de normen uit de betrokken milieuwetten waaronder de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het binnenkort inwerking tredende Besluit externe veiligheid buisleidingen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met het relevante gemeentelijke milieubeleid.

Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling in een aantal nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor dient door middel van locatie specifiek onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan. Alle noodzakelijke onderzoeken zullen als bijlagen aan de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd.

5.1. PlanMER

5.1.1. Algemeen

Op basis van Europese regelgeving dient sinds september 2006 bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te worden geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. Hiertoe dienen milieudoelstellingen integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces te worden meegewogen, waardoor milieubelangen volwaardig kunnen worden afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

Een plan-m.e.r. is een Milieu Effecten Rapportage, waarin onderzocht wordt welke milieueffecten kunnen plaatsvinden op basis van de geboden ontwikkelingsmogelijkheden van het vast te stellen bestemmingsplan. Binnen de Wet Milieubeheer en de Natuurbeschermingswet is bepaald wanneer een plan-m.e.r. verplicht is. Als een plan kaders biedt voor MER-beoordelings-plichtige activiteiten of als niet is uit te sluiten dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden significante gevolgen voor de natuur kunnen hebben is een plan-m.e.r. in principe een vereiste.

5.1.2. Plan-MER Laar- Nieuw Laar

In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling voor de ontwikkelingsmogelijkheden van enkele veehouderij-locaties herzien. Deze aangepaste regeling vormt hiermee onderdeel van een kaderstellend plan, en dus dient voor dit bestemmingsplan een Plan-MER te worden opgesteld. Naast de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij zijn in het bestemmingsplan buitengebied geen andere activiteiten voorzien, die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht.

De plan-m.e.r. procedure voor dit bestemmingsplan is gestart met een openbare bekendmaking van het voornemen. Daarnaast is een zogenaamde Notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld en gepubliceerd. Deze NRD notitie beschrijft de opzet en inhoud

van het op te stellen Plan-MER. Het document informeert iedereen over welke alternatieven en varianten worden onderzocht en beschreven, hoe dat gedaan wordt (onderzoeksmethodiek) en hoe de resultaten in het Plan-MER opgenomen worden. Vervolgens is een Plan-MER opgesteld ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan. Het Plan-MER is als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Iedereen wordt vervolgens in de gelegenheid gesteld om binnen 6 weken een zienswijze naar voren te brengen. Daarnaast wordt de Commissie m.e.r. gevraagd het Plan-MER te toetsen.

In het Plan-MER zijn de verschillende milieu effecten van de op basis van de gebiedsvisie bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht. In het Plan-MER voor het bestemmingsplan staan de gecumuleerde effecten voor de omgeving door de combinatie van activiteiten en functies in en rondom het plangebied centraal. Hierbij is ondermeer onderzocht op welke wijze de voorgenomen uitbreiding en modernisering van de twee blijvende intensieve veehouderijen gestalte kan c.q. moet krijgen om de huidige overlast voor omwonenden nog verder te verminderen. Het Plan-MER vormt daarmee een belangrijk hulpmiddel bij het nemen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het Plan-MER is mede afgestemd op de milieuonderzoeken die reeds zijn uitgevoerd in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor beide blijvende varkenshouderijen.

In het PlanMER is uitgegaan van de uitwerking en vergelijking van twee alternatieven:

1. Een alternatief gebaseerd op de door de 2 resterende intensieve veehouderijen ingediende aanvragen (inclusief de randvoorwaarden m.b.t. maximale omvang, milieugrenzen en eisen m.b.t. milieuprestaties conform de raadsbesluiten en gebiedsvisie) met een verhoogde uittredesnelheid van 7 m/s , ~ het 'realistisch scenario';
2. Een alternatief, waarbij wordt uitgegaan van een standaard uittrede snelheid van 4 m/s, ~het maximaal scenario';

Voor beide alternatieven geldt dat deze betrekking heeft op de twee blijvende intensieve veehouderijen, inclusief de functiewijzingen t.g.v. het stoppen van veehouderijen. Daarnaast is aan het PlanMER een consoliderend scenario toegevoegd, waarbij alleen de vergunde situatie wordt toegestaan. In dit scenario kunnen de beide veehouderij-bedrijven alleen de nog niet-gerealiseerde vergunde ruimte benutten.

Tenslotte is de referentiesituatie in beeld gebracht. Deze situatie wordt gevormd door de feitelijke situatie rekening houdend met autonome ontwikkelingen. Niet-gerealiseerd gebruik en illegale situaties zijn niet bij de referentiesituatie meegenomen. Tenslotte is aan het Plan-MER ten aanzien van de veehouderijen Laar 31 en Nieuw Laar 5a ook een consoliderend scenario toegevoegd, waarbij deze veehouderijen geen uitbreidingsruimte krijgen in het bestemmingplan, maar alleen de vergunde situatie wordt toegestaan. In dit consoliderende scenario kunnen beide veehouderijen dus alleen de nog niet-gerealiseerde vergunde ruimte benutten. Dit scenario maakt inzichtelijk of bij een consoliderend bestemmingsplan ter plaatse van de nieuwe gevoelige bestemmingen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of bestaande veehouderijen binnen en buiten het plangebied niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Resultaten

Uit de beoordeling van de milieueffecten in het MER volgt dat het aspect geur bepalend is voor verbeteringen ten gevolge van de veehouderijen Laar 31 en Nieuw Laar 5a ten opzichte van de huidige feitelijke situatie³. De verbeteringen voor de verkeers- en milieuaspecten zijn mede het gevolg van de andere inmiddels gestopte veehouderijen.

In het consoliderend scenario (Laar 31 en Nieuw Laar 5a vergund) is ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen sprake van een goed of afweegbaar leefklimaat conform de gemeentelijke beleidsregel. In het consoliderende scenario is de voorgrondbelasting van Nieuw Laar 5a afweegbaar ter plaatse van 3 nieuwe RvR woningen (vanwege voorgrondbelasting Nieuw Laar 5a) en afweegbaar ter plaatse van een andere RvR woning (vanwege voorgrondbelasting Laar 31). De gemeenteraad maakt uiteindelijk de afweging en heeft hierin beleidsvrijheid. Bij deze (belangen)afweging kan betrokken worden dat de cumulatieve achtergrondbelasting van stallen en mestverwerking ter plaatse van deze RvR-woningen wel voldoet aan de toetswaarde van 10 OU en dat de overschrijding van de toetswaarde klein is, aangezien de voorgrondbelasting onder de 6 Ou blijft.

In het realistisch scenario is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van alle nieuwe woonbestemmingen (RvR-woningen, woningsplitsingen en te herbestemmen woningen) voor zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting. In het maximaal scenario is dit niet het geval voor de voorgrondbelasting. In het realistisch scenario wordt tevens de overbelaste situatie ter plaatse van een aantal bestaande woningen opgelost en onder de 10 OU gebracht (oa. Laar 29a, Nieuw Laar 8 en Schellekensveld 7). Alleen bij Nieuw Laar 15 en Nieuw Laar 25 blijft de achtergrondbelasting nog boven de 10 OU, maar hier is wel sprake van een verbetering.

De verhoogde uittredesnelheid in het realistisch scenario is noodzakelijk om de ontwikkelingen van beide veehouderij aan te kunnen merken als verbetermaatregelen conform de doelen uit de gebiedsvisie Laar – Nieuw Laar. Het maximaal scenario geeft slechts een kleine verbetering van het leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen. Het realistisch scenario is dus alleen uitvoerbaar onder de voorwaarde dat de verhoogde uittredesnelheid het hele jaar door aantoonbaar gehaald wordt en dit afdoende gewaarborgd is in het bestemmingsplan. Aangezien uit het maximaal scenario volgt dat met 4 m/s ter plaatse van enkele nieuwe woonbestemmingen geen 'goed' woon- en leefklimaat is gegarandeerd, en daardoor niet aanvaardbaar is op basis van de gemeentelijke beleidsregel, moet de verhoogde uittredesnelheid van het realistisch scenario volledig gewaarborgd worden in het bestemmingsplan om tot een uitvoerbaar bestemmingsplan te komen. Om te kunnen garanderen dat met name de geurbelasting op basis waarvan het plan wordt vastgesteld ook in werkelijkheid gehaald wordt dienen middelloosvoorschriften (met betrekking tot de technische uitvoering van het ventilatiesysteem en monitoringsplicht voor een goede werking) en/of doelvoorschriften

³ Na gereedkoming van het ontwerp PlanMER besloten is om voor de locatie Plein 13-15 een aparte procedure te voeren. Dit heeft verder geen gevolgen voor de resultaten met betrekking tot de milieueffecten van het voornemen.

(met betrekking tot een maximale geurbelasting op maatgevende woningen) opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

De ontwikkelsenario's voor Laar 31 en Nieuw Laar 5a zijn niet noodzakelijk om de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen, woningsplitsingen en te herbestemmen bedrijfswoningen planologisch mogelijk te maken. Deze zijn ook in het consoliderende scenario inpasbaar. Alleen ten aanzien van geur dient de gemeente op basis van de eigen beleidsregel voor geur en ruimtelijke ontwikkelingen een extra afweging te maken over de aanvaardbaarheid.

Tenslotte vormt het aspect stikstof in relatie tot de Wet natuurbescherming nog een aandachtspunt voor het bestemmingsplan. Ten opzichte van de feitelijke situatie (= referentie plantoets Wnb) is bij Laar 31 en Nieuw Laar 5a sprake van een kleine toename in stikstofdepositie op Natura2000 gebieden. Dit komt omdat beide veehouders latente vergunde ruimte inzetten voor interne saldering en waarbij Nieuw Laar 5a daarnaast ook extern saldeert. Voor Laar 31 wordt de onherroepelijke Wnb-vergunning ingepast in het bestemmingsplan, waarbinnen intern gesaldeerd kan worden. Voor de uitbreiding van Nieuw Laar 5a is (nog) geen onherroepelijke Wnb-vergunning aanwezig om één op één in te passen. Tot die tijd wordt de bestaande omgevingsvergunning van 2020 (met vvgb) ingepast. Voor de uitbreiding dient in dat geval met een omgevingsvergunning (buitenplans) afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

5.2. Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1. Archeologie

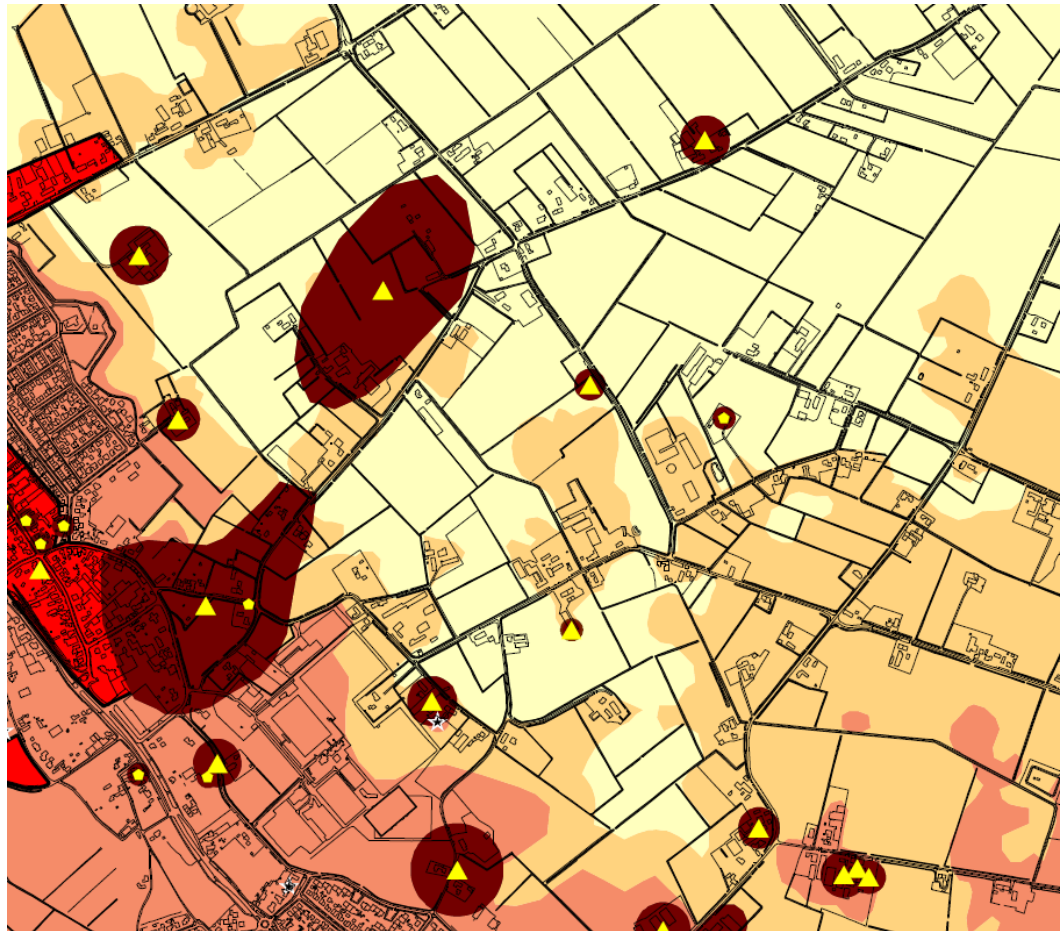
In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen

In 2009 is de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart vormt samen met het archeologisch beleidsplan de grondslag voor het gemeentelijk archeologiebeleid. Het hierin opgenomen beleid voor de gebieden met archeologische verwachtingswaarden is in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen en overeenkomstig overgenomen in dit nieuwe plan.

Het merendeel van de gronden in het plangebied is aangeduid met een lage archeologische verwachting. Enkele gronden ten noorden van Nieuw Laar zijn echter aangeduid met een hoge archeologische verwachting. Daarnaast geldt voor enkele overige bebouwde locaties een middelhoge archeologische verwachting.

Deze gronden met een archeologische verwachtingswaarde zijn in dit bestemmingsplan beschermd door middel van een archeologische dubbelbestemming. Bij bodemingrepen dieper dan 50 cm beneden maaiveld, met een grotere omvang dan 100 m² kan hier een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart 2010

<u>Archeologische verwachting</u>	<u>Beleidsadvies</u>
<p> hoge verwachting voor late middeleeuwen tot nieuwe tijd bij cultuurhistorisch element, MIP-pand of in dorpskern</p> <p> hoge verwachting voor neolithicum tot middeleeuwen</p> <p> middelhoge verwachting</p> <p> lage verwachting</p> <p> onbekende archeologische verwachting</p>	<p>Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek* plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm.</p> <p>Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek* plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 50 cm.</p> <p>Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek* plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 50 cm.</p> <p>Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek* plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 50 cm.</p> <p>Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek* plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 1 m.</p>

Ten behoeve van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied is door Vestigia een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (*Rapportnummer V1836, 12 feb*

2020). Deze onderzoeksrapportages zijn als bijlage 3 en 4 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Doel van het archeologisch vooronderzoek was vast te stellen of er in het plangebied sprake is (of kan zijn) van archeologische resten die door de ingrepen verstoord dreigen te worden en, indien mogelijk, uitspraken te doen over de waarde hiervan. Voor 19 locaties waarvoor in dit bestemmingsplan een bestemmingswijziging wordt voorgestaan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Aanvullend is voor 10 locaties waar daadwerkelijk gebouwd gaat worden ook een archeologisch inventariserend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van onderhavig booronderzoek kan de deels middelhoge verwachting naar beneden bij worden gesteld tot 'laag' en blijft de archeologische verwachting voor de overige door boringen onderzochte deelgebieden in het plangebied 'laag'. Nader archeologische onderzoek is voor de locaties waar gebouwd kan worden dan ook niet noodzakelijk. Op basis van de resultaten van het onderzoek en het gemeentelijk selectiebesluit is voor de betreffende deellocaties de archeologische dubbelbestemming op de verbeelding verwijderd.

Voor de overige delen van het plangebied is ter bescherming van mogelijke archeologische waarden van het gebied voor toekomstige bodemingrepen in dit bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen, conform het gemeentelijk beleid met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden.

Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2.2. *Cultuurhistorie*

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De provincie heeft hiertoe in haar Interim omgevingsverordening cultuurhistorisch waardevolle gebieden aangeduid. Deze gebieden verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

Provincie

Het gehele plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een door de provincie aangeduid cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied maakt conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart ook geen onderdeel uit van een overig waardevol historisch geografisch vlak. De bestaande wegen zijn wel aangeduid als

historische weg van redelijk belang. Met de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen vindt er evenwel geen aantasting van de bestaande wegenstructuur plaats.

Binnen het plangebied bevinden zich een 4-tal langgevelboerderijpanden, die op basis van een nadere cultuurhistorische onderbouwing aangeduid zijn als 'cultuurhistorisch waardevol'. Deze onderbouwingen zijn als bijlage 4 (a t/m e) aan de regels van dit bestemmingsplan gevoegd. Dit betreft de locaties Oud-Laar 9, Laar 11, Laar 27, Laar 32/32a en Plein 26.

Laar 27: betreft een boerderij-pand, dat is gebouwd in de jaren dertig. Het betreft een van de weinige vooroorlogse boerderijen die de verwoestingen van de oorlog hebben doorstaan.

Laar 11, Laar 32, Oud-Laar 9 en Plein 26 betreffen boerderijen, die zijn gebouwd in 1950 respectievelijk 1949, 1949 en 1948. Deze boerderijen zijn typologisch gezien karakteristiek voor de boerderijen die in de jaren na 1945 op grote schaal in het buitengebied van de gemeente Berlicum werden gebouwd.

Ter plaatse wordt woningsplitsing toegestaan, ter bescherming en behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle panden. Ter nadere juridische borging van de instandhouding van de cultuurhistorische waarden is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Aangezien bij Laar 11 nog sprake is van een agrarische bedrijfswoning, is de eventuele woningsplitsing nog niet in het plan opgenomen. In voorkomend geval dient namelijk ook de agrarische bedrijfsbestemming te worden omgezet in een woonbestemming. Hiertoe is een wijzigingsmogelijkheid in de juridische regeling opgenomen.

Paraplu hooibergen

De paraplu hooiberg oftewel eenroeder is een speciaal soort hooiberg. De éénroeder komt veel voor in Salland, Graafschap en Twente, rond de IJssel, maar ook in delen van Noord Brabant. Volgens de literatuur is de parapluberg pas medio 19e eeuw ontstaan en werd deze gebruikt voor graanopslag. Later werden ze vrijwel alleen nog gebruikt voor hooi. Kenmerkend is dat de hooibergen bestaan uit één paal in het midden. De constructie van de kap is een bijzondere: de kap moet immers kunnen bewegen en aan een centrale roede hangen. Daarvoor kennen we de constructie met behulp van kruishouten. Het heffen van de kap ging met de hand, met de verstekhaal of rikrak, en later met katrol en lier (aan de paal of buiten de berg), of met een dommekracht. In eerste instantie waren de paraplu's rond en hadden ze een dak van stro. Door de ontwikkelingen in de landbouw (de mechanisatie) zijn na verloop van tijd de meeste paraplu's verdwenen, maar enkele zijn bewaard gebleven. Van de zeker 300 die er na de oorlog stonden, zijn er nog zo'n 20 over binnen de gemeente, zowel ronde als vierkante.

De gemeente wil deze parapluhooibergen graag behouden vanwege de cultuurhistorisch waarden. Voor parapluhooibergen, die zijn gelegen binnen een agrarisch bouwvlak biedt de geldende planologische regeling voldoende beschermingsmogelijkheden voor instandhouding en/of herstel. Om de instandhouding en/of herbouw van parapluhooibergen, die zijn gelegen buiten een agrarisch bouwvlak en/of binnen een woonbestemmingsvlak planologisch te borgen is in het bestemmingsplan "Buitengebied,

tweede actualisatie” (14 juni 2018 vastgesteld) voor deze locaties een juridisch-planologische regeling opgenomen middels een specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – parapluhooiberg’ respectievelijk ‘specifieke vorm van agrarisch – parapluhooiberg’. Deze regeling is in dit bestemmingsplan voor de betreffende locaties overgenomen. Dit betreft onder meer: Nieuw Laar 16, Nieuw Laar 25, Plein 31 en Schellekesveld 14.

Overige elementen

Er bevinden zich geen overige (rijks)monumenten of andere cultuurhistorische elementen die ‘aangetast’ worden met het voorgenomen initiatief.

5.3. Natuur en landschap

5.3.1. Wetgeving

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt sinds 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en
3. vereenvoudiging van regels.

Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de Natuur Netwerk Brabant, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

De Wet natuurbescherming vormt tevens het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Om in beeld te brengen of de voorgenomen ontwikkelingen in strijd zijn met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden is door Staro B.V. in 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd van alle ontwikkellocaties in het plangebied. Dit onderzoek richt zich zowel op de beschermde gebieden als op de beschermde soorten. Vervolgens is in 2021 een update van de quickscan uitgevoerd, mede als gevolg van enkele wijzigingen in de begrenzing en aard en omvang van de ontwikkelingen. Deze onderzoeksrapportage (*Quickscan flora en fauna Gebiedsvisie Laar – Nieuw Laar te Berlicum, Rapportnummer 21-0099, april 2021, Staro BV*) is als bijlage 6 toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

5.3.2. Gebiedsbescherming – Natura 2000

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Bosschebroek & Moerputten) ligt op ca 7 km afstand ten westen van het gebied. Gezien de relatief grote afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden alsmede de lokale, kleinschalige aard van de voorgenomen plannen is uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van *verstoring*.

Met betrekking tot *stikstofdepositie* vindt met het voornemen op 6 locaties sloop van intensieve veehouderij stallen plaats. Met de definitieve beëindiging van deze veehouderij locaties vindt een afname plaats van de vergunde stikstofdepositie. Daarnaast zal met het voornemen het totaal aantal vergunde verkeersbewegingen afnemen.

Zonder een stikstofplafondregeling in het bestemmingsplan is niet uit te sluiten dat een toename van de stikstofdepositie leidt tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van beschermde natuurgebieden (Natura2000 gebieden en Natuurnetwerk). Daarom is in de planregels een gebruiksregel opgenomen die een relevante toename van de stikstofemissie- en depositie uitsluit.

Voor de twee locaties (van de blijvende veehouderijen) is weliswaar in het plan een mogelijkheid tot realisering van nieuwe stallen opgenomen. Voor deze iv-bedrijven is echter in de planregels geborgd dat er geen sprake mag zijn van een toename van de stikstofemissie- en –depositie ten opzichte van de natuurvergunningen van deze 2 veehouderijen (een zogenaamde 1-op-1 inpassing).

Laar 31 kan volstaan met interne saldering binnen het stikstofplafond van de reeds aanwezige onherroepelijke Wnb-vergunning. Voor de uitbreiding op Nieuw Laar 5a wordt intern én extern gesaldeerd. Hiervoor zijn ammoniakrechten van de andere veehouderij aangekocht, zodat de benodigde Wnb-vergunning verleend kan worden. Als de Wnb-vergunning voor de uitbreiding onherroepelijk is op moment van vaststelling van het bestemmingsplan dan kan deze ook één op één ingepast worden. Zolang dit niet het geval is wordt de huidige omgevingsvergunning van 2020 in het bestemmingsplan ingepast. In bijlage 5 en 6 van de regels zijn de onherroepelijke Wnb vergunning voor Laar 31 respectievelijk huidige omgevingsvergunning voor Nieuw Laar 5 opgenomen.

Natuurnetwerk Brabant

Het dichtstbijzijnde NNB gebied ligt op ongeveer 1.000 meter afstand ten noordoosten en zuidoosten van het plangebied. De voorgenomen activiteiten in het plangebied zullen door hun lokale aard geen aantasting tot gevolg hebben van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNB in de omgeving en daarmee niet leiden tot negatieve effecten op het NNB.

5.3.3. Soortenbescherming

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende

zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Dit betekent dat voorafgaand aan handelingen inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden aanwezig zijn, de kwetsbaarheid hiervan en de mogelijke gevolgen die de handeling hiervoor kan hebben. Bij de uitvoering van de handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die beschermd zijn onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Op de ontwikkelingslocaties zijn geen huismussen, gierzwaluwen of roofvogels (waarvan het nest jaarrond beschermd is) aanwezig. Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor diverse vogels.

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben ten aanzien van foerageer- en/of broedgebied van vogels mits geen bomen en struiken met nesten van vogels worden verwijderd/gesnoeid. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

In het plangebied zijn meerdere steenuilterritoria aanwezig, blijkt uit onderzoek (Staro, 2018). De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op de aanwezige verblijfplaatsen of het functioneel leefgebied van de steenuilen.

Ter plaatse van Laar 19 is in 2018 een steenuilverblijfplaats aangetroffen. Deze bestaande steenuilkast is inmiddels verplaatst. Daarnaast wordt ten noorden van de 2 voorziene RvR woningen een groenstrook ingericht. Hiermee is een ontheffingsaanvraag voor deze locatie niet noodzakelijk.

Ter plaatse van Oud Laar 9 is in 2021 een vaste steenuilverblijfplaats aangetroffen in een steenuilkast ter plaatse. Op deze locatie zijn echter geen fysieke ingrepen beoogd (de kast blijft gehandhaafd), maar wordt uitsluitend de feitelijk reeds gerealiseerde woningsplitsing planologisch nader geborgd.

Daarnaast is een nieuw steenuilkast geplaatst op het terrein van Laar 29, nabij de landschappelijke inrichting, waardoor extra nestruimte beschikbaar is. En door het herinrichten van de beek en de sloot, wordt meer geschikt foerageergebied gecreëerd voor de steenuil. Per saldo zullen de voorgenomen plannen geen negatief effect hebben op verblijfplaatsen van steenuilen of het functioneel leefgebied.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op het foerageergebied zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Na de uitvoering van de werkzaamheden is het plangebied nog steeds even geschikt als foerageergebied en ook

in de directe omgeving blijft voldoende alternatief, even geschikt, foeragegebied behouden.

Wanneer de bebouwing op Laar 27 wordt gesloopt, wordt een paarverblijfplaats van vleermuizen vernietigd en worden mogelijk individuen gedood. Voorafgaand aan de sloop en de werkzaamheden aan de bebouwing op locatie 2 dienen derhalve mitigerende maatregelen te worden genomen en dient een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming te worden verkregen.

De landschapsmaatregelen ter hoogte van Laar 29, kunnen een negatief effect hebben op overwinterende kamsalamander en poelkikker en, op het landhabitat en het voortplantingshabitat van deze soorten, afhankelijk van de periode van uitvoering van de werkzaamheden. Indien mitigerende maatregelen worden genomen, is een negatief effect op de poelkikker en kamsalamander en overtreding van de Wet natuurbescherming uit te sluiten.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming

Ter hoogte van Laar 29 is een dassenburcht aanwezig. De voorgenomen plannen (landschappelijke inrichting en mogelijke aanleg en gebruik van een onderhouds- en toegangspad) hebben mogelijk een negatief effect op de burcht. Door het verstoren van de burcht door de werkzaamheden kan de burcht permanent verlaten worden. Ook kan de toename van recreanten en passanten (al dan niet met hond) een negatief effect hebben op de rust in de burcht. Het vernietigen van een burcht is een overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen ten aanzien van de das(senburcht) dient een mitigatieplan te worden opgesteld op basis van de precieze planning, werkzaamheden en inrichting met daarin opgenomen de precieze maatregelen om een negatief effect op de dassenburcht te voorkomen. Indien een negatief effect op de burcht wordt voorkomen is overtreding van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk en hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden verkregen voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden.

Voor de meeste algemenere soorten (konijn, egel en algemene (spits)muisensoorten) geldt in de provincie Noord-Brabant een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Voor deze soorten zijn derhalve geen mitigerende maatregelen noodzakelijk, maar geldt wel de zorgplicht.

Voor wezel en hermelijn geldt deze vrijstelling niet. Het is echter in relatie niet noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren naar deze diersoort. Het is wel verplicht om mitigerende maatregelen te nemen.

Het is niet aannemelijk, maar niet geheel uit te sluiten dat grote modderkruiper voorkomt in de landbouwsloten die langs de RvR-kavels lopen. Het dempen van een klein deel van de landbouwsloten ter plaatse van een inrit heeft echter geen negatief effect op grote modderkruiper indien mitigerende maatregelen worden genomen.

De amfibiesoorten gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander, Alpenwatersalamander en bastaardkikker gebruiken het grasland in het plangebied mogelijk als landhabitat.

Als gevolg van de voorgenomen plannen kunnen exemplaren van deze soorten worden verstoord en verdwijnt tijdelijk mogelijk land- en overwinteringshabitat. Voor de amfibiesoorten gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander en bastaardkikker geldt in provincie Noord-Brabant, in het kader van ruimtelijke ontwikkeling, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht gelden.

Voor Alpenwatersalamander geldt geen vrijstelling. De voorgenomen landschapsverbeteringsmaatregelen ter hoogte van Laar 29, kunnen een negatief effect hebben op overwinterende Alpenwatersalamander en op het landhabitat en het voortplantingshabitat, afhankelijk van de periode van uitvoering van de werkzaamheden. Indien mitigerende maatregelen worden genomen, is een negatief effect op Alpenwatersalamander en overtreding van de Wet natuurbescherming echter uit te sluiten.

Nader vleermuizenonderzoek

Om eventuele overtreding van de huidige Wet natuurbescherming te kunnen voorkomen, heeft in navolging van de resultaten van de eerdere quickscan in de periode half mei t/m september 2018 een nader onderzoek plaats gevonden naar eventuele aanwezigheid en mogelijke aantasting van verblijfplaatsen van vleermuizen op Laar 11 en Laar 27.

(Memo's Resultaten onderzoek vleermuizen Laar 11 en Laar 27 te Berlicum, projectnr P18-0237, 12 november 2018, Staro BV). Deze memo's zijn bijgevoegd als bijlage 7 en 8 bij de toelichting bij het bestemmingsplan.

Uit de memo's blijkt dat zich in het gedeelte van de boerderij Laar 11 dat mogelijk in gebruik wordt genomen als woonhuis een paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis bevindt. Indien bij het splitsen van de boerderijwoning werkzaamheden worden uitgevoerd is het noodzakelijk dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt verkregen en dienen maatregelen te zijn genomen. In de huidige regeling is de voorgenomen woningsplitsing uitsluitend indirect toegestaan, via een wijzigingsbevoegdheid.

Bij Laar 27 kunnen paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voorkomen in de stallen en het woonhuis. Ook hier geldt dat bij (sloop)werkzaamheden het noodzakelijk is dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt verkregen en dienen maatregelen te zijn genomen. Hiervoor is een activiteiten- / mitigatieplan opgesteld en een ontheffingsaanvraag in voorbereiding. Dit mitigatieplan is als bijlage 9 bij de regels toegevoegd en via een voorwaardelijke verplichting nader in de regels geborgd.

Met inachtneming van de beschreven mitigerende maatregelen levert het aspect natuur geen belemmering voor het planvoornemen.
--

5.3.4. *Landschap*

In het kader van het opgestelde gebiedsplan is tevens een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan is in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald. Zo is ondermeer een robuuste groenstrook voorzien ten westen van Laar 31.

In het plan wordt tevens een gedeeltelijke verlegging van de Wambergse beek voorgesteld. Deze eventuele verlegging zal echter pas in een later stadium worden opgepakt. De haalbaarheid van de verlegging is op dit moment onvoldoende onderbouwd en onvoldoende verzekerd en maakt derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De bestaande watergang is derhalve geconsolideerd in het bestemmingsplan opgenomen.

Bovendien is voor alle locaties waar ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden een individueel erfinrichtingsplan opgesteld, dat middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is geborgd. Deze afzonderlijke landschapsplannen zijn als bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan toegevoegd.

5.4. Waterhuishouding

5.4.1. *Inleiding*

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

Beleid

Regionaal Water en Bodemprogramma (RWP)

Binnen de Waterwet, en straks de nieuwe Omgevingswet, vormt het RWP van de provincie Noord-Brabant, samen met het Nationaal Waterprogramma en de waterbeheerplannen van de waterschappen, het planstelsel voor het waterbeleid. Provincies leggen op regionaal niveau de strategische doelen vast. In de waterbeheerplannen van de waterschappen worden de voorwaarden voor uitvoering daarvan opgenomen.

Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaatrobuust water- en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan en onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland.

Een belangrijk uitgangspunt van het programma is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. Het RWP beschrijft de KRW-doelen, de vertaling naar de

uitvoering, de randvoorwaarden voor de te behalen doelen en bijgaande onzekerheden en hoe daarmee omgegaan wordt. Dit alles met als doel om in 2027 te voldoen aan de normen van de Europese KRW waarbij de grondwatervoorraad weer in balans is en de hydrologische randvoorwaarden voor natuur op orde zijn. Ook wordt met het RWP voldaan aan de verplichtingen uit de Europese Richtlijn OverstromingsRisico's (ROR). Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking, ofwel abiotische en biotische systemen zoveel mogelijk intact laten.

De rode draad in de aanpak van het RWP is gericht op het optimaal gebruiken van de wettelijke kaders en instrumenten, het sluiten van kringlopen en benutten van de economische waarde, het verbinden met de samenleving, kennisontwikkeling en innovatie en data-gedreven werken.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke thema's uit het RWP aan de orde.

Waterschap Aa en Maas

Op 19 november 2021 heeft het waterschap Aa en Maas het waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2022-2027 gaat doen om deze doelen te halen. In het plan worden de volgende doelstellingen voor water uitgewerkt:

- goede bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- een hydrologisch en ecologisch goed functionerend watersysteem, óók in extreem droge en extreem natte tijden;
- goed transport en een goede zuivering van het afvalwater in ons werkgebied.

Om deze doelstellingen te bereiken zijn een drietal programma's opgesteld:

- Programma waterveiligheid;
- Programma klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Programma schoon water.

In het kader van haar programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' tracht het waterschap te zorgen voor een goed functionerend watersysteem voor een klimaatbestendige ruimtelijke inrichting en landgebruik, om bestand te zijn tegen weersextremen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de huidige Keur vastgesteld, die op 16 november 2018 partieel is herzien ('Eerste partiele herziening Keur waterschap Aa en Maas 2015') ten behoeve van enkele ondergeschikte tekstuele verduidelijkingen, nuanceringen en taalkundige verbeteringen. Deze herziening van de keur is evenals de Keur uit 2015 in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor sprake is van een uniforme Keur. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeente

Het waterbeleid van de gemeente is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP). Momenteel is voor de gemeente het VGRP 2020-2024 van toepassing. Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het VGRP legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

De gemeente heeft drie zorgplichten t.a.v. waterbeheer:

- Inzamelen en transporteren van al het stedelijk afvalwater wat vrijkomt binnen haar grondgebied naar een zuiveringstechnisch werk;
- Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater binnen de bebouwde kom dat perceelseigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. Eventueel kan de gemeente hiervoor maatwerkvoorschriften of een gebiedsverordening instellen;
- Treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voorwaarde hierbij is dat de maatregelen doelmatig zijn en niet tot de zorg van het waterschap/provincie behoren. De gemeente dient het loket te zijn waar belanghebbenden zich toe kunnen richten voor alle grondwatervraagstukken binnen haar beheersgebied.

Vertrekpunt bij nieuwbouw is dan ook het principe dat afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Bij ontwikkelplannen waar het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², verwacht de gemeente dat er invulling wordt gegeven aan de bergingsopgave (60 mm). Dit is een aanscherping op de regels van de keur van het waterschap waar dit pas geldt bij een verhardingstoename van meer dan 500 (voorheen 2.000) m².

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor omgang met hemelwater is als volgt: 1. hergebruik; 2. vasthouden / infiltreren; 3. bergen; 4. afvoeren naar oppervlaktewater; 5. afvoeren naar de riolering.

Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang. Bergingsvoorzieningen dienen te worden gedimensioneerd conform de richtlijnen van waterschap

5.4.2. *Bestaande situatie*

Bodemopbouw

De gronden van het plangebied bestaan overwegend uit hoge zwarte enkeerdgronden, opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Het maaiveld van het plangebied in het plangebied varieert van ca 15 meter + NAP in het zuiden/zuidwesten tot ca 3 meter +NAP in het noordoosten van het plangebied (Bron: Actueel Hoogte Bestand Nederland).

Grondwater

De gronden in het plangebied hebben een grondwaterstand van VI (bron: Bodematlas, Provincie Noord-Brabant). Hiervoor geldt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG is gelegen op een diepte van 40 tot 80 cm beneden maaiveld.

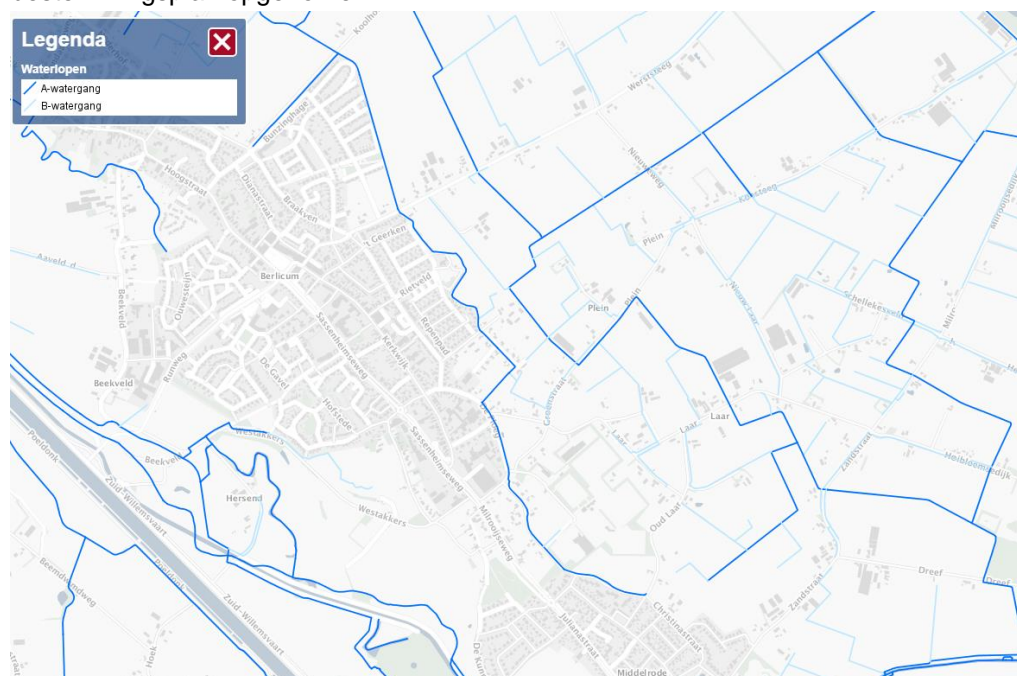
Een groot gedeelte van het plangebied kan worden aangeduid als infiltratiegebied.

De stroming van het freatisch grondwater is globaal noord noordwestelijke gericht en bevindt zich op een hoogte van gemiddeld 5 m +NAP.

Het plangebied is niet gelegen binnen een keur of een attentiegebied.

Waterlopen

In het plangebied komen diverse waterlopen voor. In dit bestemmingsplan zijn uitsluitend de hoofdwatergangen (zgn. A-watergangen volgens de legger watergangen van het waterschap) op de verbeelding opgenomen en tot 'Water' bestemd. Betreffende gronden mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden. De bijbehorende beschermingszone (5 meter aan weerszijde van de waterloop) wordt reeds voldoende geregeld in de Keur en Legger en is derhalve niet apart in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede legger oppervlaktewateren Waterschap Aa en Maas

Afvoer hemelwater - Infiltratie

In de huidige situatie stroomt het hemelwater van de verharde oppervlakken af naar de omringende bodem.

Riolering

De ontwikkellocaties zijn vanwege de bestaande functies (agrarische bedrijven met bedrijfswoning) reeds aangesloten op het gemengde rioolstelsel van de gemeente. Het afvalwater wordt door middel van een drukriolering getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

5.4.3. Toekomstige situatie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van diverse vrijstaande woningen en (mogelijkheid tot) realisering van bijgebouwen waarbij echter diverse voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Daarnaast vindt op 2 locaties uitbreiding plaats van het bestaande agrarische bedrijf.

Waterlopen

In het opgestelde landschapsplan behorend bij de gebiedsvisie wordt tevens een gedeeltelijke verlegging van de Wambergse beek voorgesteld; ter hoogte van Plein 8 wordt een meer westelijke situering beoogd.

De verlegging en herprofilering met natuurvriendelijke oevers is op grond van de keur vergunningplichtig. Hiervoor is een watervergunning noodzakelijk, waarbij onder meer wordt beoordeeld of met de verlegging sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling qua oppervlakte, maar ook qua waterbergend vermogen van de te wijzigen waterloop. Daarnaast dient ook een 5 meter brede beschermingszone rondom de te wijzigen A-watergang te worden geborgd ten behoeve van het toekomstig doelmatig beheer en onderhoud van deze A- watergang.

Deze eventuele verlegging van deze A-watergang zal pas in een later stadium in nader overleg met het waterschap worden opgepakt en maakt derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Compensatie

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dienen negatieve hydrologische gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen te worden geneutraliseerd om te voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt, waarbij met name het hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld dient te worden van het rioleringsstelsel.

Aangezien de ontwikkeling weliswaar voorziet in toevoeging van woningen met bijgebouw en mogelijkheid tot geringe uitbreiding van de bestaande veehouderijbedrijven, maar hierbij tevens sloop van bestaand bedrijfsgebouwen plaats vindt wordt per saldo in het gebied slechts voorzien in een zeer beperkte toename aan bebouwing cq. verharding. Indien de bebouwings-/verhardingstoename op een locatie minder dan 500 m² bedraagt wordt er door het waterschap (op basis van de Keur 2015) geen extra compensatie vereist. Op basis van het gemeentelijk beleid, zoals

opgenomen in het VGRP, geldt echter reeds een waterbergingsverplichting bij een toename van 250 m² bebouwing/verharding.

Voor de geboden ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat de uitgangssituatie van het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren. Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt.

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd in de bodem. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en zal gedurende het grootste deel van het jaar vertraagd infiltreren in de bodem. Het plangebied biedt hiervoor de ruimte en de lokale bodemkundig /hydrologische gesteldheid is geschikt voor infiltratie. Niet aannemelijk is dat er, ook in extreme situaties, overlast ontstaat op eigen terrein of bij derden.

Om effectief te zijn dient de bodem van een waterbergende voorziening boven de GHG te liggen. Deze ligt in het gebied op een diepte van 40 tot 80 cm beneden maaiveld. Een waterbergingsvoorziening mag onder voorwaarden een noodoverloop hebben naar de omliggende sloten (B-watergangen rond de RvR-woningen); hiervoor gelden eveneens algemene regels van het waterschap. Het is niet toegestaan het hemelwater versneld af te voeren naar de oppervlaktewater en B- watergangen.

Bij de feitelijke realisering zal de dimensionering en nadere detaillering van de waterbergingsvoorziening nader worden uitgewerkt. In de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ten behoeve van de borging van de vereiste waterberging ten behoeve van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de op te richten RvR-woningen is uitgegaan van een toename van bebouwing/verharding van in totaal 500 m² per woning. Uitgaande van de bergingsnorm van 60 mm per m² toename verharding dient derhalve per nieuwe RvR woning te worden voorzien in een waterbergingsvoorziening van 300 m³. De percelen van deze woningen bieden voldoende ruimte voor realisering van een dergelijke voorziening.

Voor de hydrologische neutrale ontwikkeling van de voorziene uitbreiding van het agrarische bedrijf aan Nieuw Laar 31 zal de bestaande waterbergingsvoorziening (vijver) ten oosten van de bestaande stallen worden uitgebreid tot een omvang van ca 1.900 m² ~ 1.500 m³.

Voor de hydrologisch neutrale ontwikkeling van de voorziene uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan Nieuw Laar 5a is voorzien in realisering van een waterbergingsvoorziening van ca 200 m² ten noorden van de op te richten stallen.

Afvoer vuilwater - riolering

In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen middels een nieuwe aansluiting op de drukriolering afgevoerd.

Duurzaam waterbeheer

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBomaatregelen) voor in het te infiltreren water.

Overleg Waterschap

Het concept ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het regulier vooroverleg aan het waterschap toegezonden.

De in het door het waterschap toegestuurde wateradvies opgemerkte aanpassings- en verbetervoorstellen zijn in onderhavig ontwerp bestemmingsplan opgenomen. In de nota vooroverleg, die als bijlage 14 bij deze toelichting is opgenomen is de reactie van het waterschap samengevat van een gemeentelijke reactie voorzien.

Met onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen, vindt in totaal slechts een zeer beperkte bebouwings- en verhardingstoename plaats. Per ontwikkelingslocatie wordt zonodig voorzien in waterbergingscompensatie van de eventuele toename aan verharding. Dit is met een voorwaardelijke verplichting nader in de regels geborgd. Realisatie van onderhavig plan leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.5. Verkeer en parkeren

De nieuw toe te voegen woningen zullen via een eigen oprit direct worden ontsloten op de bestaande wegen. De ontsluiting en bereikbaarheid van de woningen zijn daarmee gegarandeerd.

De toevoeging van enkele woningen danwel functiewijziging naar caravanopslag, waarbij tevens diverse agrarische bedrijven worden beëindigd hebben nauwelijks effect op de huidige verkeersbewegingen.

Met betrekking tot parkeren worden de parkeerkencijfers (publicatie 381) van CROW aangehouden. Voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 per woning (waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers). Dit betekent dat er fysieke ruimte aanwezig moet zijn op het perceel voor 3 voertuigen. Op het eigen perceel is voor de nieuwe woningen fysiek voldoende ruimte aanwezig voor drie opstelplekken. Hiermee kan worden voldaan aan de minimale parkeernorm ten behoeve van de toekomstige bewoners.

Voor de blijvende veehouderijen geldt dat het parkeren in de huidige situatie reeds plaats vindt op het erf. Dit blijft ongewijzigd. Op eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte

Teneinde te waarborgen dat daadwerkelijk wordt voorzien in de aanleg en het behoud van voldoende parkeergelegenheid is hiervoor in de regels een bepaling opgenomen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.6. Overige milieuaspecten

5.6.1. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Op diverse locaties in het plangebied is sprake van (voormalig) bedrijfsmatig agrarisch gebruik waar een planologische wijziging naar een milieugevoeligere functie (wonen) plaatsvindt. Voor deze locaties is een nader bodemonderzoek noodzakelijk om vast te kunnen stellen of de bodem ter plaatse geschikt is voor woondoeleinden.

Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aelmans ECO B.V. voor diverse locaties een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Normen NEN-5707 en NEN-5740 bodemonderzoek. Deze onderzoeken zijn als bijlage 9 en 10 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënische oogpunt geen beperkingen of belemmeringen verbonden zijn aan de beoogde bestemmingsplanwijzigingen en het beoogde gebruik als zijnde woondoeleinden op de betreffende (deel)locaties. Er bestaan geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek met dien verstande dat ter plaatse van deellocatie Plein 26 volledigheidshalve nog wel een aanvullend asbestonderzoek wordt verricht als gevolg van een verhoogde concentratie asbest in één van de grondmonster.

5.6.2. Externe veiligheid

Algemeen

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid (Regeling externe veiligheid inrichtingen) is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Plangebied

Aan de hand van de provinciale risicokaart zijn de risicobronnen bepaald.



Uitsnede risicokaart

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen vindt in de gemeente plaats over de A2 en de A67. Deze wegen zijn gelegen op meer dan 3,5 km afstand van het plangebied. Dit betreft een zodanige afstand dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

In de omgeving van het plangebied liggen geen wegen die deel uitmaken van het Basisnet weg. Over de wegen in en rond het plangebied kunnen incidenteel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien de (zeer) lage vervoersintensiteit levert dit geen relevante risico's op.

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze aspecten hebben geen invloed op onderhavig plan.

Risicovolle inrichtingen

In en nabij het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd, die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO). In de omgeving van het plangebied zijn ook geen inrichtingen gelegen waarbinnen gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen.

Buisleidingen

Midden in het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen die in beheer is bij de Gasunie. Het betreft de volgende leiding: Z-523-01: 12 inch, 40 bar .

In dit bestemmingsplan is de 'veiligheidszone – leiding' op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse is de bouw van kwetsbare objecten niet toegestaan. De bouw van beperkt kwetsbare objecten is hier ook niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie. Middels een opgenomen wijzigingsmogelijkheid kan de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' worden gewijzigd.

Conclusie

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied ook buiten het invloedsgebied van wegen en spoor ligt. In het plangebied is echter wel een buisleiding gelegen. Binnen de veiligheidszone en het bijbehorende invloedsgebied zijn geen ontwikkelingen voorzien.

De beoogde herontwikkeling heeft ook geen negatieve wijzigingen tot gevolg voor de benodigde inzet van hulpdienstverleningen en voor de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.

5.6.3. Fijn stof / luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Plangebied

Met het voornemen wordt de bouw van in totaal zestien nieuwe woningen mogelijk gemaakt alsmede 5 woningsplitsingen, waarbij geen wezenlijke toename van verkeersbewegingen wordt verwacht en tevens diverse (7) agrarische bedrijven hun bedrijfsactiviteiten volledig beëindigen.

Op basis van de berekende mogelijke toename aan verkeersbewegingen blijkt dat het extra verkeer ten gevolge van het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ ligt en het plan ten aanzien van verkeer 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) ligt volgens de Grootschalige Concentratiekaart Nederland (GCN) in vrijwel het hele plangebied rond de 16 -17 µg/m³. De achtergrondconcentraties liggen in het hele plangebied ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³ en benaderen de gezondheidkundige WHO-advieswaarde van 15 µg/m³. De achtergrondconcentratie zeer fijn stof (PM_{2,5}) ligt volgens de GCN binnen het hele plangebied rond de 8-9 µg/m³ en ligt ruim onder de grenswaarde van 25 µg/m³ en benaderen de WHO-advieswaarde van 5 µg/m³.

Uit de indicatieve, cumulatieve bijdrage vanuit veehouderijen volgt dat de bijdrage vanuit veehouderijen binnen het plangebied klein is ten opzichte van de heersende achtergrondconcentratie (bijdrage ligt in de range van 0-1 µg/m³).

Voor de voorgenomen uitbreidingsmogelijkheden van de twee (blijvende) agrarische bedrijven geldt als voorwaarde dat er hiervoor emissie reducerende maatregelen dienen te worden genomen ten aanzien van geur en ammoniak. Deze maatregelen zorgen voor een daling van de fijn stof emissies uit veehouderijen.

In het plangebied is geen sprake van een (dreigende) normoverschrijding.

Hiermee kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. Het aspect fijn stof staat derhalve de realisering van het voornemen niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

5.6.4. Endotoxinen

Blootstelling aan stoffen uit de veehouderij (met name pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving) kan leiden tot negatieve gezondheidseffecten. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan ontwikkeling van een landelijk toetsingskader is de notitie "Handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld. In het toetsingskader zijn afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³ voor endotoxinen. Hierdoor kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen.

De gemeente hanteert het voorlopig endotoxine toetsingskader bij vergunningenprocedures (omgevingsvergunning) en ruimtelijke procedures voor veehouderijen en voor nieuwe kwetsbare functies in de omgeving van veehouderijen. Met toepassing van dit toetsingskader kan een toename van het blootstellingsrisico

voorkomen worden, maar andersom ook worden voorkomen dat bij functiewijzigingen op VAB-locaties woningen of andere gevoelige functies binnen endotoxine risico-contouren worden toegevoegd (voorkomen van een toename van het aantal blootgestelden). Op basis van het voorlopig toetsingskader mag in bestaande situaties waar woningen binnen de endotoxinen-risicocontour van één of meerdere veehouderijen liggen, de fijn stof emissie van de veehouderij niet toenemen.

Er liggen geen nieuwe of bestaande woningen binnen de individuele en de cumulatieve risico-contouren van de bestaande, resterende veehouderij bedrijven. Er zijn voor de bestaande en nieuwe woningen geen verhoogde gezondheidsrisico's ten gevolge van endotoxinen uit stallen.

Endotoxinen vormt geen belemmering voor realisering van het voornemen.

5.6.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 2007 het beoordelingskader voor geur (stank) bij de afgifte van omgevingsvergunningen voor veehouderijbedrijven. De wet stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Een gemeente die eigen geurbeleid wil voeren, moet daarvoor wel de huidige geursituatie in kaart brengen en een gebiedsvisie opstellen.

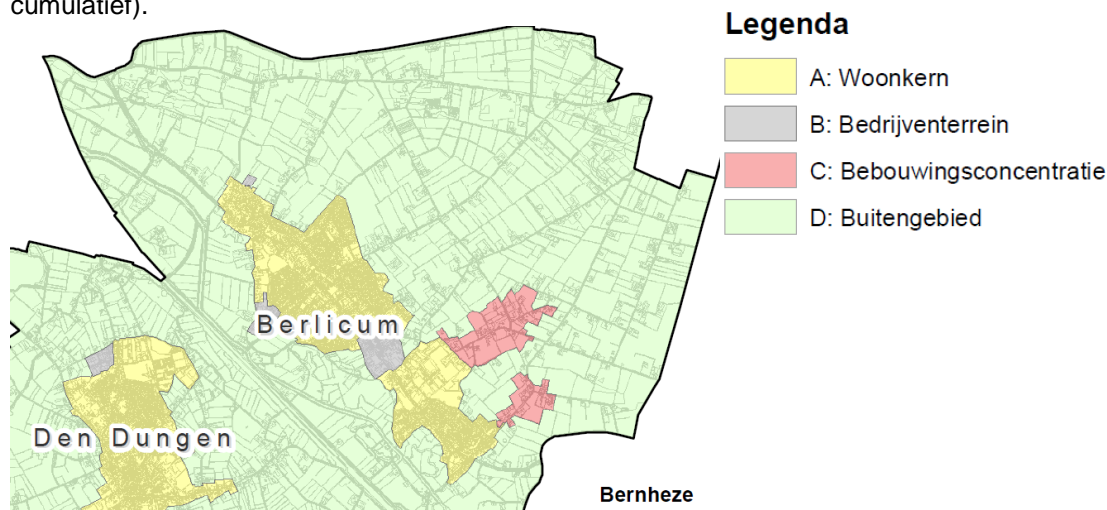
Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Nieuwe ontwikkelingen (met name uitbreiding van agrarische bedrijven, maar bijvoorbeeld ook realisering van nieuwe geurgevoelige objecten door woningsplitsing), mogen er niet toe leiden dat er vanuit het aspect geur een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat ontstaan. Hiervoor dient beoordeeld te worden of wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de gemeentelijke geurverordening (individueel en cumulatief).

Als de nieuw op te richten woning/geurgevoelig object het dichtstbijzijnde object wordt is de gemeentelijke geurverordening van toepassing. Als de nieuwe woning niet het dichtstbijzijnde object wordt hoeft uitsluitend te worden getoetst op basis van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Op 9 februari 2017 heeft de gemeente Sint Michielsgestel de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen (met name uitbreiding van agrarische bedrijven, maar bijvoorbeeld ook realisering van nieuwe geurgevoelige objecten door woningsplitsing), mogen er niet toe leiden dat er vanuit het aspect geur een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat ontstaan. Hiervoor dient beoordeeld te worden of wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv (individueel en cumulatief).



Uitsnede geurverordening kaart 2017

De afwijkende vaste afstand van 40 meter in de geurverordening (voor bedrijfswoningen bij veehouderijen en voormalige bedrijfswoningen waarvan op of na 19 maart 2000 de veehouderij beëindigd is) is niet van toepassing op het planvoornemen. Hiervoor geldt de wettelijke vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom.

Met onderhavig bestemmingsplan worden in totaal 21 burgerwoningen toegevoegd, te weten 16 RvR woningen alsmede 5 woningsplitsingen en daarnaast tevens 2 woningverplaatsingen. Daarnaast wordt een tweetal bestaande iv-bedrijven uitbreidingsmogelijkheid geboden. In ruil voor deze uitbreidingsmogelijkheden dienen de betreffende iv-bedrijven dan wel bedrijfsspecifieke maatregelen te nemen om het huidige woon- en leefklimaat te verbeteren.

Alle nieuwe RvR-woningen, woningsplitsingen en te herbestemmen bedrijfswoningen liggen op meer dan 50 meter van de rand van het bouwblok met functieaanduiding intensieve veehouderij van Laar 31 en Nieuw Laar 5a. De kortste afstand is de afstand tussen de afgesplitste woning Laar 32a en de rand van het bouwblok met functie intensieve veehouderij van Laar 31 en die bedraagt ongeveer 52 meter. De kortste afstand tussen Laar 27 (woningplitsing) en bouwblok Laar 31 bedraagt ongeveer 83 meter. De RvR-woning op Laar 27 komt ten westen van de bestaande woning en dus op grotere afstand. Nieuw Laar 5a ligt op meer dan 100 meter van alle nieuwe geurgevoelige objecten en te herbestemmen bedrijfswoningen.

Op alle nieuwe geurgevoelige objecten die het bestemmingsplan mogelijk maakt wordt voldaan aan de geurnormen en vaste afstanden conform de geurverordening van 2017. In de bestaande situatie zijn een aantal bestaande burgerwoningen overbelast, waardoor beide veehouderijen op dit moment al in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt

worden. Het toevoegen van nieuwe geurgevoelige objecten aan het plangebied levert ten aanzien van geur geen extra beperkingen op voor de ontwikkelingsmogelijkheden van beide veehouderijen.

Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een bestaande rundveehouderij (Wertsteeg 35). Alhoewel de vaste afstandscontour van 50 meter buiten de opgenomen woonbestemmingsvlakken is gesitueerd overlapt de 10 OU contour rondom de benutbare delen van de stallen het toegekende bestemmingsvlak wonen aan de Nieuweweg ten behoeve van de oprichting van 4 nieuwe RvR woningen. Derhalve is deze contour op de verbeelding overgenomen met de aanduiding 'geurgevoelige objecten uitgesloten'. Hiermee is gewaarborgd dat de veehouderij niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt wordt door de nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat volgens de beleidsregel.

Het planvoornemen voldoet ten aanzien van de achtergrond- en voorgrondbelasting van geur uit stallen en mestverwerking ter plaatse van de overige nieuwe gevoelige bestemmingen aan de toetswaarden in de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2017 gemeente Sint-Michielsgestel. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting geur uit stallen en classificatie woon- en leefklimaat

Geurgevoelig object		Vergunde situatie 2018/2019 Ref 1		Feitelijke situatie (met en zonder staleisen IOV) Ref 2 en 3		Realistisch scenario		Maximaal Scenario		
		Geur v2010 [OU]	Leef-klimaat	Geur v2010 [OU]	Leef-klimaat	Geur v2022 [OU]	Leef-klimaat	Geur v2010 [OU]	Leef-klimaat	Geur v2022 [OU]
		Laar 27	A wordt W	20,08	t.slecht	14,37	matig	6,59	r.goed	10,46
Bij Laar 27	A wordt W	21,50	t.slecht	15,06	matig	7,03	r.goed	10,87	r.goed	9,13
Laar 32	A wordt W	15,69	matig	13,24	matig	7,04	goed	9,51	r.goed	8,99
Laar 32A	A wordt W	15,60	matig	13,61	matig	7,47	goed	9,61	r.goed	9,49
Schellekesveld 2	A wordt W	30,20	slecht	16,00	matig	11,45	r.goed	15,08	matig	12,67
Plein 15	A wordt W	5,19	goed	4,41	goed	2,56	z.goed	4,64	goed	3,39
Bij Plein 15	A wordt W	5,45	goed	4,76	goed	2,66	goed	4,89	goed	3,59
Oud Laar 17	A wordt W	10,82	r.goed	7,79	r.goed	4,22	goed	6,81	goed	5,65
Laar 19	A wordt W	7,10	goed	5,06	goed	3,08	goed	5,12	goed	3,95
Laar 11	A wordt B	18,47	matig	7,79	r.goed	4,38	goed	7,89	r.goed	5,55
Schellekesveld 14	W	8,83	r.goed	7,58	r.goed	6,05	goed	7,72	r.goed	7,18
Schellekesveld 7	W	15,97	matig	11,04	r.goed	8,5	r.goed	10,47	r.goed	9,99
Laar 29	W	22,49	t.slecht	16,98	t.slecht	7,74	r.goed	11,98	r.goed	9,98
Laar 34	W	17,98	matig	17,15	t.slecht	9,49	r.goed	11,07	r.goed	11,92
Laar 36	W	14,71	matig	13,77	matig	9,63	r.goed	11,93	r.goed	11,65
Laar 38	W	13,94	matig	13,21	matig	8,96	r.goed	11,29	r.goed	10,81
Laar 42	W	12,14	matig	11,76	matig	7,52	goed	10,34	r.goed	8,81
Laar 45	W	10,48	r.goed	9,89	r.goed	6,59	goed	8,64	r.goed	7,61
Nieuw Laar 8	W	17,12	matig	16,52	matig	11,77	r.goed	13,37	matig	12,87
Nieuw Laar 15	W	14,98	matig	14,44	matig	10,55	r.goed	15,46	matig	14,21
Nieuw Laar 16	W	16,14	matig	15,38	matig	10,65	r.goed	12,84	r.goed	11,76
Nieuw Laar 18	W	11,89	r.goed	11,23	r.goed	8,02	r.goed	10,75	r.goed	9,12
Nieuw Laar 25	W	22,96	t.slecht	21,36	t.slecht	17,20	r.goed	17,50	matig	16,74
Laar 10 - BK	W	6,93	goed	4,40	goed	2,63	goed	4,76	goed	3,52

A = Agrarisch, W = Wonen, B = Bedrijf, RvR = Ruimte voor Ruimte woning
v2010 = V-stacks Gebied versie 2010 v2022 = V stacks Gebied versie 2022
Coördinaten woningen zijn vanwege de gebiedsgerichte benadering van dit PlanMER gebaseerd op middelpunt van het BAG-object. Voor vergunningverlening / -aanvraag dient de aanvrager te toetsen op dichtstbijzijnde gevel van de woning.

achtergrond-belasting (ou)	kans op geurhinder	beoordeling leefklimaat
0 - 3,0	< 5 %	zeer goed
3,1 - 7,4	5 - 10 %	goed
7,5 - 13,1	10 - 15 %	redelijk goed
13,2 - 20,0	15 - 20 %	matig
20,1 - 28,3	20 - 25 %	tamelijk slecht
28,4 - 38,5	25 - 30 %	slecht
38,6 - 50,7	30 - 35 %	zeer slecht
>50,7	>35 %	extreem slecht

Met het voornemen kan de overbelaste situatie ter plaatse van een aantal van de bestaande woningen worden opgelost en onder de 10 OU gebracht (oa. Laar 29a, Nieuw Laar 8 en Schellekensveld 7), zie voorgaande tabel uit de PlanMER. Bij enkele bestaande burgerwoningen (Nieuw Laar 15 en Nieuw Laar 25) blijft de achtergrondbelasting nog boven de 10 OU, maar hier is wel sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Om te kunnen garanderen dat de berekende geurbelasting in werkelijkheid ook daadwerkelijk gehaald wordt dienen middelvoorschriften (met betrekking tot de technische uitvoering van het ventilatiesysteem en monitoringsplicht voor een goede werking) en/of doelvoorschriften (met betrekking tot een maximale geurbelasting op maatgevende woningen) opgenomen worden in het bestemmingsplan. Hiertoe zijn in de regeling in het bestemmingsplan extra randvoorwaarden opgenomen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijbedrijven.

5.6.6. Geluid

Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met de daarbij behorende terreinen.

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidszone, tenzij sprake is van een woonerf (30 km/uur). Op grond van de wet mag de geluidbelasting op gevels van nieuw te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger zijn dan de in de wet bepaalde normen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde bij wegverkeerslawaai is daarbij 48 dB.

Met onderhavig plan worden diverse burgerwoningen toegevoegd (rvr-woningen en woningsplitsing), waarbij de meeste woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van enkele wegen.

Gelet hierop is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk waarin de geluidsbelasting wordt berekend.

Indien de geluidsbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde uitkomt dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB en voor agrarisch dienstwoningen (boerderijen) 58 dB. Hogere grenswaarden kunnen alleen bij een vaststelling, een herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit worden verkregen. Het bevoegd gezag hiervoor zijn Burgemeester en Wethouders van de gemeente. Wanneer blijkt dat een hogere grenswaarde benodigd is, kan geen gebruik worden gemaakt van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, maar zal een (postzegel)bestemmingsplan of projectbesluit moeten worden.

Voor de locaties waar woningen worden toegevoegd is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Target Advies, waarin de geluidbelasting op de gevel (gevelbelasting) is berekend ten gevolge van het omliggende wegennet voor het jaar 2023+ 10 jaar na realisatie en getoetst aan de normstelling uit de Wet geluidhinder. Daarnaast is bepaald wat de cumulatieve belasting ter hoogte van de voorgenomen woningbouwprojecten is, zodat bezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn. Deze rapportage is als bijlage 11 bij de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de wegen Groeneweg, Plein, Nieuw Laar en Oud Laar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de voorgenomen bouwplannen overschrijdt.

Op 1 deellocatie (ter plaatse van de 4 RvR woningen aan de Nieuweweg) overschrijdt de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de Nieuweweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Aangezien er overwegende bezwaren van landschappelijke, verkeerskundige en financiële aard zijn om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen (aanleg van een geluidwal of –scherm danwel toepassen van stiller wegdek) terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde op deze locaties en de 53 dB contour niet zal worden overschreden is voor deze locatie een beschikking hogere waarde aangevraagd, zie bijlage 13 bij de toelichting.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op bovenstaande deellocatie ook hoger is dan 53 dB dient er tevens een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Industrielawaai

In het plangebied zijn geen nieuwe inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. De voorziene nieuwe woonlocaties zijn tevens niet gelegen in een geluidzone van een bedrijf of bedrijventerrein, maar wel in de nabijheid van enkele bestaande bedrijven.

Binnen het plangebied is sprake van gemengde activiteiten; een combinatie van wonen, agrarische bedrijvigheid en lichte bedrijfsactiviteiten. Er zijn binnen het plangebied geen scholen en zorginstellingen aanwezig. Lokaal kan ter plaatse van woningen nabij de agrarische bedrijven sprake zijn van geluidhinder als gevolg van de agrarische bedrijfsvoering. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een handig hulpmiddel voor het vormgeven en beoordelen van de situatie bij bedrijven. Deze hanteert een richtafstand voor geluid van maximaal 50 meter.

De naastgelegen woningen Laar 29A en 29B liggen binnen 50 meter van de bestaande veehouderij locatie aan Laar 31. Deze woningen worden echter gesloopt en wegbestemd. Alle overige woningen liggen op meer dan 50 meter van de bedrijfsgebouwen. Een tweetal bestaande woningen bevindt zich op ca. 90 meter. Verder liggen alle woningen op meer dan 100 meter afstand en wordt dus ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden met betrekking tot geluid.

Voor de bestaande veehouderijen is ten behoeve van de voorgenomen uitbreidingen een akoestisch rapport opgesteld. Op basis van de berekende geluidbelasting op de maatgevende (bestaande) woningen en de voorziene situering van de nieuwe woningen op grotere afstand van beide veehouderijen kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting ter plaatse van nieuwe woningen lager zal zijn. Deze woningen zullen derhalve de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van de resterende iv-bedrijven niet belemmeren.

5.6.7. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel van de voorgenomen ontwikkeling zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel van de voorgenomen ontwikkeling kwetsbaar is voor hinder. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Dit betreft conform jurisprudentie richtafstanden, die indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. De publicatie geeft vier factoren (geur, stof, geluid en gevaar) op basis waarvan bepaald wordt in welke categorie een activiteit geplaatst kan worden. De publicatie biedt geen wettelijk vastgestelde norm. Bij de toetsing van concrete situaties dient maatwerk te worden geleverd. Afwijking van de generieke richtafstanden uit de VNG publicatie is hierbij mogelijk, mits dit goed kan worden gemotiveerd. De in de publicatie opgenomen generieke richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk.

Gezien de situering aan enkele uitvalswegen waar sprake is van bestaande functiemenging (van burgerwoningen en enkele niet-agrarische bedrijven) kan de planlocatie worden beschouwd als een gemengd gebied. Hier is reeds sprake van een zekere verstoring en een andere (hogere) milieubelasting dan in een rustig woongebied. In dergelijke gebieden kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie met één afstandstap worden verlaagd. Een overschrijding van de wettelijk norm is echter niet toelaatbaar.

Het planvoornemen voorziet in beëindiging van enkele milieubelastend bedrijven, toevoeging van een aantal extra woningen en voortzetting van een tweetal agrarische bedrijven. De bedrijfsbeëindiging en woningtoevoegingen leiden niet tot milieuhinder voor omwonenden. Voor deze locaties dient wel getoetst te worden of bestaande bedrijven met het voornemen niet extra worden belemmerd en of de extra woningen niet worden blootgesteld aan onaanvaardbare hinder van omliggende bedrijven.

Uit de voorgaande milieu-paragrafen kan worden geconcludeerd, dat de bestaande bedrijven met het voornemen niet extra worden belemmerd en de extra woningen niet worden blootgesteld aan onaanvaardbare hinder van de omliggende bedrijven.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1. Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De bouw van de nieuwe woningen vindt plaats onder verantwoording van particulieren c.q. de initiatiefnemers. De in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen, mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan, in de vorm van functiewijzigingen dan wel uitbreidingen betreffen particulier initiatieven. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

Algemene (procedure)kosten die uit het project en de ruimtelijke procedure voortvloeien worden ten laste gebracht van initiatiefnemer. Daarnaast zullen in een exploitatieovereenkomst alle op de initiatiefnemer te verhalen kosten worden opgenomen met betrekking tot de realisatie van het plan. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan dient middels een planschade-overeenkomst, de opdrachtgever zich bereid te verklaren om de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren. Deze planschadeovereenkomst maakt deel uit van de exploitatieovereenkomst.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen financiële consequenties voor de gemeente.

Voor de gemeente zijn geen kosten verbonden aan het bestemmingsplan anders dan bestemmingsplan- en procedurekosten. De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

6.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Hiertoe is het concept ontwerp-bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar diverse overleg instanties worden verzonden.

3 overleginstanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan, waarbij de provincie tevens een aanvullende reactie heeft ingediend. De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties zijn in de nota vooroverleg en inspraak samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de gemeente alsmede een conclusie of de ingebrachte

inspraak- en vooroverlegreacties hebben geleid tot het doorvoeren van wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. De nota is als bijlage 14 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

De binnengekomen reacties hebben aanleiding gegeven het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen.

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan zal op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht samen met de ontwerp planMER gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld hierop zienswijzen in te dienen. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden in de verdere besluitvorming betrokken.

Vaststelling

Binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen eventueel beroep aantekenen bij de Raad van State.

7. JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Algemeen

Het omgevingsplan Laar nieuw Laar is in juridische zin een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en bestaat uit een verbeelding (een kaart), regels en een toelichting. Alleen de verbeelding en regels zijn juridisch bindend. De toelichting heeft geen juridisch bindende status, maar wordt wel gebruikt om duidelijk te maken hoe de regels uitgelegd moeten worden. Als iets niet in de regels is geregeld, maar wel in de toelichting staat, dient het omgevingsplan te worden uitgelegd zoals het in de toelichting staat. Voor het verbrede reikwijdte bestemmingsplan is aangesloten bij de IMRO 2012 standaarden om een soepele overgang naar het stelsel van de Omgevingswet mogelijk te maken. De functietoedelingen hebben in dit verband veel gelijkenis met het toekennen van bestemmingen aan gronden.

7.2. Verbeelding

De verbeelding (de kaart) geeft aan welke functies aan welke locaties zijn toegekend. Dit is vergelijkbaar met het geven van bestemmingen aan gronden. Daarbij is onderscheid gemaakt in de volgende functies:

- Agrarisch
- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Bedrijf
- Groen – Landschappelijke inpassing
- Verkeer
- Verkeer – Zandpad
- Water
- Wonen – 1
- Wonen – 2

Daarnaast zijn overige functietoedelingen (vergelijkbaar met dubbelbestemmingen) en aanduidingen (functieaanduidingen en gebiedszoneringen) opgenomen op de verbeelding. Deze aanduidingen zijn, met uitzondering van de functieaanduidingen, opgenomen om sectorale aspecten te regelen. De verbeelding heeft geen zelfstandige juridische werking. In de regels is opgenomen wat de verschillende functies en aanduidingen op de verbeelding juridisch betekenen. Door de verbeelding te lezen samen met de regels ontstaat een totaalbeeld van de mogelijkheden op een locatie.

7.3. Regels

De regels bestaan uit zes hoofdstukken die hier kort worden toegelicht.

Hoofdstuk 1 Algemene regels, begrippen en wijze van meten

In dit hoofdstuk wordt de onderlinge samenhang van de volgende hoofdstukken omschreven. Ook staan hierin algemene uitgangspunten. Het betreft zorgplichten, maatwerkvoorschriften, gelijkwaardige maatregelen en een onderzoek plicht bij een omgevingsvergunning. De zorgplichten vormen een vangnetbepaling om te waarborgen dat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving gewaarborgd blijft.

In dit hoofdstuk zijn voorts de begrippen en wijze van meten opgenomen. Hierin is een definitie opgenomen van de begrippen die in de regels voorkomen en is aangegeven op welke manier afstanden en maten gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aan locaties toegekende functies genoemd en uitgelegd alsmede de regels voor bouwactiviteiten. Anders dan in een 'standaard' bestemmingsplan worden deze regels dus niet gekoppeld aan bestemmingen, maar worden de bouwregels gekoppeld aan locaties.

Uit de combinatie van de verbeelding en de regels blijkt welke functies waar zijn toegestaan en onder welke voorwaarden de functies zijn toegestaan. Ook wordt aangegeven welke functies in ieder geval niet zijn toegestaan. Deze artikelen vervangen de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen en de specifieke gebruiksregels per bestemming of de algemene gebruiksregels uit een 'standaard' bestemmingsplan.

Voor de vraag welke bouwactiviteiten zijn toegestaan en onder welke voorwaarden of beperkingen, moet worden gekeken in de bouwregels per functie. Daarbij is een verschil gemaakt in de hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde. Vervolgens zijn overige algemene bouwregels gegeven, waaronder regels over parkeerplaatsen bij gebouwen en over het voorkomen van bodemverontreiniging. Ook zijn de bouwregels voor specifieke bouwwerken en algemene bouwregels (voor alle locaties) opgenomen. Voor regels voor overige activiteiten, moet gekeken worden in 'Hoofdstuk 4'.

Let op: een activiteit kan zowel een functiewijziging, als een bouwactiviteit als een overige activiteit zijn. In dat geval moet in al deze artikelen worden gekeken om de vraag te kunnen beantwoorden wat wel en niet is toegestaan.

De artikelen moeten in onderlinge samenhang worden gelezen. Als een functie niet is toegestaan op basis van de toegedeelde functie dan mag ook niet gebouwd worden voor die functie, ook al is de bouwactiviteit op zichzelf wel toegestaan. Dit volgt uit de opbouw van het plan, maar is ook uitdrukkelijk geregeld in artikel 1.2.

Hoofdstuk 3 Regels voor overige bouwactiviteiten

In dit hoofdstuk staan regels voor overige bouwactiviteiten. Het betreft bepalingen over de tussenruimte tussen gebouwen, uitstel van onderzoeken, bestaande maatvoeringen en een anti-dubbeltelregel.

Hoofdstuk 4 Regels voor overige activiteiten

In dit hoofdstuk staan regels voor overige activiteiten welke gevolgen kunnen hebben voor milieuwaarden. Dit zijn onder meer de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit met verschilberekening Aerius calculator, omgevingsvergunning

omgevingsplanactiviteit niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en bijbehorende normen voor het veroorzaken van milieuhinder en maatwerkvoorschriften.

Hoofdstuk 5 Regels voor sectorale aspecten

In dit hoofdstuk staan meerdere overige functietoedelingen die vergelijkbaar zijn met 'dubbelbestemmingen'. Daarnaast is voorzien in enkele gebiedszoneringen. Het betreft het volgende:

- Leiding – Gas
- Waarde – Archeologie 1
- Waarde – Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 4
- Zoneringen

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het overgangsrecht en de citeertitel. De citeertitel is de naam van het omgevingsplan en maakt duidelijk hoe naar het omgevingsplan verwezen moet worden.

7.4. Wijze van toetsen

Als iemand een activiteit wil ondernemen, moet eerst naar de landelijke wetgeving worden gekeken. Dit is met name de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Mogelijk zijn voor die activiteit landelijke regels gesteld en/of geldt een vergunning- of meldingsplicht. Dit moet eerst onderzocht worden door de initiatiefnemer.

Vervolgens is het van belang in dit omgevingsplan te kijken. Het omgevingsplan laat bepaalde activiteiten rechtstreeks toe. Hiervoor is verdere toestemming van de gemeente dan niet nodig. Bepaalde activiteiten zijn pas toegestaan nadat hiervoor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit is aangevraagd bij de gemeente en de hierop betrekking hebbende omgevingsvergunning is verleend. In de regels van dit omgevingsplan is duidelijk terug te vinden welke regel van toepassing is op een activiteit.

De Wabo kent een omgevingsvergunningplicht voor bepaalde activiteiten. Daarnaast wordt in dit omgevingsplan een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Deze laatste omgevingsvergunning wordt een 'omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit' genoemd. Juridisch is dit een vergunning op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo. artikel 3.6 lid 1 sub c Wro voor het 'binnenplans afwijken', dan wel een vergunning op basis van artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De term omgevingsplanactiviteit is gebaseerd op de toekomstige Omgevingswet.

7.5. Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Algemene en inleidende regels

Artikel 1 Uitleg omgevingsplan

In dit Artikel wordt een uitleg gegeven van de manier waarop de regels in het plan zijn opgesteld. Als in de tabellen regels zijn opgenomen, is uitsluitend hetgene wat in de tabel is vermeld op de desbetreffende locatie toegestaan. Dat kan dan bepaalde toegekende functies betreffen, maar ook regels over maatvoering. Ook wordt aangegeven hoe het onderlinge verband is tussen de regels. Zo vullen de regels over de toegestane functies en gebruik en de regels voor bouwactiviteiten en overige activiteiten elkaar aan en begrenzen ze elkaar ook. Als bijvoorbeeld bouwen in strijd is met de toegestane functie dan zijn bouwactiviteiten op die locatie niet geoorloofd. Hetzelfde geldt ook voor het gebruik van die locatie.

In dit artikel wordt ook aangegeven dat, indien dat in de kolom is bepaald, bij omgevingsvergunning van de bijbehorende regeling kan worden afgeweken. Daarbij zijn ook de beoordelingsregels voor die afwijking opgenomen.

De omgevingsplanactiviteit wordt in dit artikel juridisch geborgd. Hiermee wordt vooruit gelopen op de Omgevingswet, die het mogelijk maakt in het omgevingsplan een (verbod en) vergunningplicht te creëren. De omgevingsplanactiviteit wordt overigens niet alleen in tabellen gebruikt, maar ook in artikelen die niet door middel van een tabel zijn vormgegeven.

Artikel 2 Zorgplichten

In dit Artikel wordt voorzien in een tweetal zorgplichtbepalingen. Deze vormen een soort vangnet voor het bereiken van de doelstellingen van dit plan. Dit vangnet is pas van belang als specifiekere regels ontbreken of onvoldoende duidelijk maken wat van de burgers en bedrijven wordt verwacht. In artikel 2.1 is aangesloten bij de algemene zorgplicht van artikel 1.6 van de Omgevingswet. In artikel 2.2 is de algemene voorzorgplicht uit de wet overgenomen ("bij twijfel niet doen"). Artikel 2.3 begrenst de werking van die (voor)zorgplichten in door te bepalen dat, als de specifieke wettelijke voorschriften, uitvoeringsregels of de toepasselijke bepalingen van het omgevingsplan worden nageleefd, voldaan wordt aan de (voor-)zorgplichten.

De zorgplichten zijn opgenomen ten behoeve van de overgangstermijn tot vergelijkbare bepalingen uit de Omgevingswet in werking treden. Het zal duidelijk zijn dat deze regeling dan moet worden aangepast. In dat geval zullen waarschijnlijk ook de specifieke zorgplichten uit het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving in werking treden. Vanaf dat moment is er (mogelijk) minder aanleiding om dergelijke bepalingen in het omgevingsplan op te nemen.

Artikel 3 Maatwerkvoorschriften

Maatwerkvoorschriften kunnen voor een concreet geval door het college van burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning of afzonderlijke beschikking

worden gesteld. Via maatwerkvoorschriften kunnen in aanvulling op of in afwijking van de in het omgevingsplan opgenomen regels nadere voorschriften gegeven worden. Hiermee kan individueel maatwerk worden geleverd. Met dit instrument kan al gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden die de Omgevingswet gaat bieden. Zolang de Omgevingswet niet in werking is getreden, staan maatwerkvoorschriften gelijk aan nadere eisen in de huidige Wet ruimtelijke ordening. Deze voorschriften dienen tot ten minste eenzelfde niveau van veiligheid, gezondheid en kwaliteit van de fysieke leefomgeving te leiden als de geldende voorschriften, en zo mogelijk tot een hoger niveau.

Artikel 4 Gelijkwaardige maatregelen

Gelijkwaardigheidsbepalingen komen op dit moment ook voor in de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit 2012. Hier worden ze toegepast op de regels van het omgevingsplan. In de Omgevingswet is een algemene wettelijke mogelijkheid opgenomen voor het treffen van gelijkwaardige maatregelen (art. 4.7 Omgevingswet). Daarop wordt hier dus vooruitgelopen.

Als regels betreffende bouwactiviteiten, milieubelastende of andere activiteiten voorschrijven dat een maatregel moet worden getroffen, kan toestemming worden verleend om, in plaats van de voorgeschreven maatregel, een gelijkwaardige maatregel te treffen. Deze bevoegdheid wordt hier in die zin begrenst dat ze niet geldt als de wettelijke regels dat uitsluiten of een bepaalde maatregel voorschrijven. De bepaling in het omgevingsplan gaat een stapje verder dan de bepaling in de Omgevingswet. Dit komt omdat de gelijkwaardige maatregel zoals bedoeld in het omgevingsplan ten minste, maar bij voorkeur een beter, resultaat stimuleert. Ingevolge het derde lid van artikel 4.7 Omgevingswet kunnen nadere regels worden gesteld over de toepassing van dit artikel en dat is hier dus gebeurd. Als de wettelijke gelijkwaardigheidsbepaling in werking treedt, zal deze bepaling moeten worden aangepast als aanvulling op de wettelijke regeling.

3.1.6 Artikel 5 Onderzoeksplicht bij omgevingsvergunning

Ten behoeve van dit omgevingsplan is onderzoek verricht waaruit blijkt dat invulling van dit plan mogelijk is. Indien een invulling plaatsvindt die nog onvoldoende is onderzocht op project- of bouwplanniveau, zal bij de betreffende melding of vergunningaanvraag inzicht moeten worden gegeven in de aanvaardbaarheid van dit project of bouwplan.

Hoofdstuk 2 Begrippen en wijze van meten

Artikel 6 Begrippen

In Artikel 6 worden de in het omgevingsplan gebruikte begrippen verklaard en gedefinieerd. Het gaat met name om begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn of waarvan de betekenis onduidelijk zou kunnen zijn. Voor begrippen die niet zijn opgenomen in de begrippenlijst geldt dat bepalend is de uitleg die daaraan wordt gegeven in het juridische spraakgebruik, zoals dat blijkt uit in de wet opgenomen of gehanteerde begrippen of uit de jurisprudentie, of anders in het dagelijkse spraakgebruik, zoals dat bijvoorbeeld blijkt uit het Van Dale-woordenboek.

Artikel 7 Wijze van meten

In dit Artikel wordt aangegeven hoe voorgeschreven maatvoeringen e.d. die in de regels zijn opgenomen, moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Toedeling van functies aan locaties

Algemeen

In de Omgevingswet wordt, anders dan bij de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het geval was, niet meer gesproken van “het toekennen van bestemmingen aan gronden”, maar over “de toedeling van functies aan locaties”. Daarmee heeft de wetgever bewust gekozen voor het gebruik van een nieuwe benaming. Deze keuze vloeit voort uit de verbrede reikwijdte van de Omgevingswet en uit de noodzaak om een eenduidig begrip te gebruiken voor inhoudelijk gelijksoortige besluiten. De begripsvernieuwing is mede bedoeld om los te komen van het strakke planologische begrippenkader van artikel 3.1 Wro, zoals “goede ruimtelijke ordening”, “bestemming” en “gebruik van gronden en bouwwerken”.

Voor een goede werking en toepassing van de Omgevingswet had dat planologische begrippenkader volgens de wetgever een te beperkt toepassingsbereik om de fysieke leefomgeving integraal te beschermen en ontwikkelen. Naast de toekenning van functies aan locaties vanuit een ruimtelijke orderingsperspectief werd de toedeling van functies ook vanuit andere motieven binnen de zorg van de fysieke leefomgeving wenselijk geacht zoals aan het toedelen van de functie van monument aan cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op locaties en daaraan regels te verbinden die er voor zorgen dat deze monumenten niet zonder omgevingsvergunning mogen worden gesloopt, verplaatst of gewijzigd. Het begrip “goede ruimtelijke ordening” uit de Wro is daarom vervangen door “een evenwichtige toedeling van functies aan locaties”.

Het is dit evenwicht bij de toedeling van functies aan locaties dat in de nieuwe wet het centrale toetsingscriterium is. Dat criterium is opgenomen in artikel 4.2 van de Omgevingswet waarin bepaald is dat “het omgevingsplan (...) een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bevat en andere regels die met het oog daarop nodig zijn”. Het zal duidelijk zijn dat dit criterium vooral een rol speelt op die locaties waar sprake is van functiewijzigingen. Bij de bestaande traditionele bestemmingen wordt geacht aan dat criterium te voldoen. Dit neemt niet weg dat er een discussie kan ontstaan over de vraag of deze toekenning in het actuele tijdperk nog het resultaat van zo'n evenwichtige toedeling is. Deze vraag kan aan de orde zijn bij omgevingsvergunningen voor planactiviteiten en kan dan ook belangrijk zijn voor dit plan.

Artikel 8 Agrarisch

In dit Artikel staan verschillende hoofdfuncties die op de verbeelding als 'Agrarisch' zijn aangewezen. Hierbij wordt zowel voorzien in een gebied dekkende functietoedeling als een functietoedeling die betrekking heeft op afzonderlijke adressen als gevolg van een op de verbeelding voorkomende aanduidingen. In deze functietoedeling is op onderdelen aangesloten op de systematiek van regelen als opgenomen in het geldende

bestemmingsplan voor het buitengebied, maar dan wel in de vorm van een nieuw jasje. In artikel 8.1 zijn toegelaten hoofdfuncties opgenomen in een tabel met al dan niet een bijbehorende nadere uitleg ofwel bijhorende voorwaarden. Dit is enigszins vergelijkbaar met een bestemmingsomschrijving die vergezeld gaat van een nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. In betreffende tabel is eveneens voorzien in de mogelijkheid om op betreffende functietoedeling betrekking hebbende gebruikswijkingen toe te staan door middel van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit.

Specifiek aandacht behoef in deze regeling de regeling voor de blijvende veehouderijen binnen het plangebied. Op grond van de planregeling zijn binnen de agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegestaan de vergunde situatie voor wat betreft de activiteiten bouwen en milieu, waaronder begrepen de veehouderijbebauwing, emissie, diersoorten en dieraantallen. De agrarische bouwvlakken en bijbehorende aanduidingen 'intensieve veehouderij' zijn hierbij reeds uitgebreid in het verlengde van nader onderzoek als opgenomen in de milieueffectrapportage en gebruik makend van de mogelijkheden die de interim provinciale omgevingsverordening daartoe op basis van artikel 3.53 biedt. Een toelichting op de planologische mogelijkheden die de interim provinciale omgevingsverordening biedt is eerder in deze plantoelichting aan bod gekomen.

Van het bepaalde in artikel 8.1 kan worden afgeweken door middel van de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 8.3.1. Onder voorwaarden die invulling geven aan de kaders die de gemeenteraad heeft meegegeven, in het verlengde van de gebiedsvisie Laar – Nieuw Laar en gericht op het verbeteren van het woon- en leefklimaat, kan binnen de contouren van de bouwvlakken als opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan worden uitgebreid in het vermelde aantal varkens en bijbehorende veehouderijbebauwing.

In aanvulling hierop geldt dat op grond van artikel 8.3.1. voldaan moet worden aan voorwaarden die hun grondslag ontleen uit kaders als opgenomen in de provinciale interim omgevingsverordening (waaronder staldereisen, eisen ten aanzien van een zorgvuldige veehouderij). Een en ander aangevuld met eisen ten aanzien van een geurachtergrondbelasting op grond van het gemeentelijk geurbeleid en voorwaarden ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen en een zorgvuldige landschapsinpassing.

Artikel 9 Agrarisch met waarden - landschapswaarden

In dit Artikel staan verschillende hoofdfuncties die op de verbeelding als 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' zijn aangewezen. Hierbij wordt zowel voorzien in een gebied dekkende functietoedeling als een functietoedeling die betrekking heeft op afzonderlijke adressen als gevolg van een op de verbeelding voorkomende aanduidingen. In deze functietoedeling is op onderdelen aangesloten op de systematiek van regelen als opgenomen in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied, maar dan wel in de vorm van een nieuw jasje. In artikel 8.1 zijn toegelaten hoofdfuncties opgenomen in een tabel met al dan niet een bijbehorende nadere uitleg ofwel bijhorende voorwaarden. Dit is enigszins vergelijkbaar met een bestemmingsomschrijving die vergezeld gaat van een nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. In betreffende tabel is eveneens voorzien in de mogelijkheid om op betreffende functietoedeling betrekking hebbende gebruikswijkingen toe te staan door middel van een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit.

Artikel 10 Bedrijf

In dit Artikel zijn de niet-agrarische bedrijven geregeld. Het betreft functietoedelingen die zijn gebonden aan specifieke adreslocaties. Op de niet-agrarische bedrijven zijn de normen voor milieuwaarden als bedoeld in artikel 18.3 van toepassing.

Artikel 11 Groen – Landschappelijke inpassing

Voor substantiële landschapsinpassingen bij bedrijfsperven van agrarische bedrijven en/of recreatieve bedrijven wordt ervoor gekozen de landschapsinpassing een separate functietoedeling toe te kennen in de vorm van de functietoedeling 'Groen – Landschapsinpassing'. Dit is onder andere het geval bij Laar 31 en Schellekensveld 7 (camping). Voor Nieuw Laar 5a is gekozen voor een andere systematiek vanwege het ontbreken van een uitgewerkt landschapsinpassingsplan. In de plaats hiervan is voor Nieuw Laar 5a voorzien in kaders voor de realisatie en instandhouding van een landschapsinpassing die voortkomen uit de provinciale interim omgevingsverordening en de landschapsvisie voor het gebied Laar – Nieuw Laar. Voor woonpercelen is deze systematiek niet toegepast en wordt aangesloten op de systematiek waarin in geldende buitengebiedplannen de landschapsinpassing voor wat betreft de realisatie en landschapsinpassing wordt geborgd. Onderaan de streep betekent dit evenwel dat hetgeen voor wat betreft realisatie en instandhouding van een landschapsinpassing van belang is met de voorliggende planregeling is geborgd.

Artikel 12 Verkeer

De functietoedeling voorziet in een planregeling voorkomende verharde wegen in lijn met de bepalingen voor bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente.

Artikel 13 Verkeer – Zandpad

De functietoedeling voorziet in een planregeling voorkomende onverharde wegen in lijn met de bepalingen voor bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente.

Artikel 14 Water

De functietoedeling voorziet in een planregeling voorkomende en voorziene A-watgangen in lijn met de bepalingen voor bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente.

Artikel 15 Wonen – 1

In deze functietoedeling worden bestaande en te splitsen woningen van een planregeling voorzien welke aansluit op de systematiek uit geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied en zo nodig voorzien van maatwerk op perceelsniveau.

Artikel 16 Wonen – 2

In deze functietoedeling worden in zijn algemeenheid de nieuwe ruimte voor ruimte woningen en te verplaatsen woningen ondergebracht en van een planregeling voorzien. De planregeling sluit enerzijds aan op de systematiek uit geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied en anderzijds op de ruimere planologische mogelijkheden die aan ruimte voor ruimte woningen zijn toegekend. Een en ander zo nodig voorzien van maatwerk op perceelsniveau.

Hoofdstuk 3 Algemene bouwregels (voor alle locaties)

Deze regels gelden algemeen voor het hele plangebied.

Anti-dubbeltelregeling

Deze regel is voor bestemmingsplannen verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, Staatsblad 2008, 145). Het doel daarvan is te voorkomen dat, bijvoorbeeld wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De anti-dubbeltelregel is opgenomen in artikel 17.2

Tussenruimte tussen gebouwen

De bepaling over Ruimte tussen bouwwerken komt uit de bouwverordening. Het artikel is bedoeld om het ontstaan van smalle niet toegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen te voorkomen. Zo'n smalle open ruimte kan hinder door vervuiling veroorzaken en dat is ongewenst. Aan de regel kan op twee manieren voldaan worden. De eerste manier is door gebouwen tegen elkaar aan te bouwen. De tweede manier is door gebouwen meer dan één meter uit elkaar te bouwen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen waardoor gebouwen toch op minder dan één meter uit elkaar, maar niet tegen elkaar, gebouwd worden. Voorwaarde is dan wel dat de open ruimte tussen de gebouwen voor onderhoud bereikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld door een opening in de zijgevel van het gebouw. De bepaling is opgenomen in artikel 17

Uitstel onderzoeken

Uitgangspunt van de regeling is het voorkomen van gezondheidsrisico's voor mensen en in tweede instantie het voorkomen van schade voor het milieu. Een doelstelling van de wet is dat bouwen op verontreinigde bodem wordt tegengegaan. In de wetgeving is aangegeven dat alleen bodemonderzoek nodig is bij "bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven" of "bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven". Bij "enige tijd" moet gedacht worden aan een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk)dag. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouw.

Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, zijn voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Dat in deze bouwwerken wel eens mensen aanwezig zijn, bijvoorbeeld voor het verrichten van kort durende werkzaamheden, maakt die gebouwen nog niet tot gebouwen die feitelijk zijn bestemd voor het verblijven van mensen. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen in het licht van artikel 17.3 voorschriften worden verbonden die de bodem alsnog geschikt maken voor de beoogde functie.

Bestaande maatvoering

Met het bepaalde in artikel 17.4 is voorzien in een positieve bestemming van met de planregeling afwijkende bestaande legale maatvoeringen.

Hoofdstuk 4 Regels voor overige activiteiten

Artikel 18 Activiteiten met gevolgen voor milieuwaarden

In artikel 18.1 is voorzien in de mogelijkheid om met een verschillenberekening met AERIUS – calculator te een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit te verlenen voor een toename van stikstofemissie mits de emissie afkomstig van het met deze omgevingsvergunning aangevraagde 'gebruik na wijziging van gronden en bouwwerken', ten opzichte van de emissie afkomstig van de feitelijke planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan vanuit die gronden en bouwwerken leidt niet tot een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jr op voor stikstofgevoelige habitats in enig Natura 2000-gebied. Hiervoor is het gebruik van de meest recente versie van Aeries calculator verplicht.

De milieuwaarden als bedoeld in artikel 18.3 zijn rechtstreeks van toepassing op de functietoedeling 'Bedrijf' zoals opgenomen in artikel 10. In artikel 18.2 is voorzien in de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit af te wijken van de milieuwaarden als bedoeld in artikel 18.3. Hieraan zijn voorwaarden verbonden, zoals vermeld in artikel 18.2.

Wat milieuwaarden zijn, is gedefinieerd in de begrippenlijst. Milieuwaarden zijn milieuaspecten of hinderaspecten waarvoor in het omgevingsplan normen worden gesteld. Deze normen zien op geluid, geur en licht. Ook is in de begrippenlijst terug te vinden wat verstaan moet worden onder 'een ingrijpende verandering voor de bedrijfsvoering'.

Voor het aspect geluid zijn in artikel 18.3 immissienormen (uitstoot of lozing bij een ontvanger of op een vastgelegd punt) opgenomen voor het geluid dat veroorzaakt mag worden. De gegeven geluidsniveau's zien niet op het gecumuleerde geluid van wegverkeer en industrie. Het gaat alleen maar om industriegeluid. Dus geluid afkomstig van bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting. Er is gekozen voor immissienormen omdat het gewenst is met het omgevingsplan een goed woon- en leefklimaat te creëren. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare geluidhinder, en daarmee dus bescherming van het goede woon- en leefklimaat voor de (woon)omgeving gewaarborgd.

Voor niet-agrarische bedrijven geldt dat deze geen nieuwe industriële geurbron mogen introduceren. Een en ander vanuit de al heersende problematiek in het gebied met ervaren geuroverlast vanwege veehouderijen.

De normen voor lichthinder voor niet-agrarische bedrijven zijn gebaseerd op de Richtlijn Lichthinder van de NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde). Ook hier is gekozen voor immissienormen ter plaatse van woonpercelen (niet zijnde bedrijfswoningen).

In artikel 18.4 wordt de mogelijkheid gegeven van maatwerkvoorschriften. Dit zijn voorschriften die het bevoegd gezag in een beschikking voor één bedrijf, zoals een omgevingsvergunning, kan opleggen. De maatwerkvoorschriften gelden in aanvulling op of in afwijking van de algemene regels van het omgevingsplan. Dit is alleen mogelijk als hiervoor in het omgevingsplan de bevoegdheid is gegeven. Dit instrument is

vergelijkbaar met de nadere eisen uit de Wet ruimtelijke ordening. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten de hier genoemde maatwerkvoorschriften ook als zodanig worden beschouwd.

Artikel 19 Parkeervoorzieningen

In dit Artikel zijn bepalingen opgenomen om te borgen dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de d.d. 13 oktober 2020 door burgemeester en wethouders vastgestelde "Beleidsregels parkeernormen Sint-Michielsgestel".

Hoofdstuk 5 Regels voor sectorale aspecten

Artikel 20 Leiding – Gas

De functietoedeling 'Leiding – Gas' zoals deze op de verbeelding voorkomt heeft betrekking op een hoge druk gasleiding. De voorwaarden uit de functietoedeling zijn afgestemd op het kaderstellende bestemmingsplan voor het buitengebied en de toepasselijke leidinggegevens.

Artikel 21 tot en met 23 Waarde archeologie respectievelijk 1, 2 en 3

Op de verbeelding is aangegeven waar sprake is van Archeologische (verwachtings)waarden en welke waarde dit dan betreft. Hierbij wordt de systematiek gevolgd zoals in het kaderstellende bestemmingsplan voor het buitengebied is toegepast.

Artikel 24 Zonerings

Dit Artikel bevat beperkingen als gevolg van zonerings. In artikel 24 wordt de koppeling gelegd tussen de zonerings op de verbeelding en de functietoedeling aan locaties in hoofdstuk 2 van de planregels.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

Voor bestemmingsplannen is in het Besluit ruimtelijke ordening exact opgenomen hoe het overgangsrecht moet luiden. Voor wat betreft de bepalingen uit de verordeningen is van belang dat de betreffende onderdelen van de verordeningen niet meer gelden voor dit plangebied. Voor de rest van de gemeente zullen de betreffende onderdelen nog wel blijven gelden (zolang deze niet komen te vervallen door integratie in het grondgebied dekkende omgevingsplan). Bij raadsbesluit wordt de gedeeltelijke intrekking van de verordeningen, met het eventueel daarbij behorende overgangsrecht, geregeld.

Artikel 26 Slotregel

Deze regel bevat de citeertitel van het plan.

8. BIJLAGEN

1. PlanMER
2. Bijlagen bij PlanMER
3. Archeologisch vooronderzoek
4. Aanvullend archeologisch vooronderzoek
5. Selectieadvies aanvullend archeologisch vooronderzoek
6. Quickscan flora en fauna Gebiedsvisie Laar – Nieuw Laar
7. Notitie resultaten onderzoek vleermuizen Laar 11
8. Notitie resultaten onderzoek vleermuizen Laar 27
9. Verkennend bodem- en asbestonderzoek, inclusief aanvulling Laar 29 en Laar ong.
10. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Plein 26
11. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
12. Ruimtelijke onderbouwing Schellekensveld ong. (achter nr. 7)
13. Ontwerp besluit hoge grenswaarde Wgh Nieuweweg
14. Nota van vooroverleg
15. Bewijsstukken Ruimte voor Ruimte dossiers