

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder - luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

TOELICHTING Planologisch afwijken Aarleseweg 34 te Best



MEI 2020

Aanvulling 7 december 2020, juni 2021, JUNI 2022 V2



Langegracht 4b
5091SJ MIDDELBEERS
Telnr. 013-5144175
Email: algemeen@rensadvies.com

Naam: Initiatiefnemer, project 1060.04.2020
Adres: Aarleseweg 34
Gemeente: 5684 LN Best

Naam en adres inrichting

Naam: idem
Contactpersoon: idem
Adres: Aarleseweg 34
Gemeente: 5684 LN Best

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Best
Adres: Postbus 50
Gemeente: 5680 AB Best

Datum: MEI 2020, AANVULLING 7-12-2020, 4-6-2021, 29-6-2022V2

Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Inhoudsopgave

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening	2
1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Beschrijving project	7
1.3 Ligging plangebied	10
1.4 Opzet van het bestemmingsplan.....	11
1.5 Leeswijzer	11
2. Het initiatief.....	12
2.1 Bestaande situatie	12
2.2 Huidige planologische situatie.....	14
2.3 Nieuwe planologische situatie.....	19
3. Het beleidskader	22
3.1 Rijksbeleid.....	22
3.1.1. Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	22
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	23
3.2 Provinciaal beleid	23
3.2.1. Omgevingswet	23
3.2.2. Omgevingsvisie Brabant 2018	24
3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	27
4.3 Gemeentelijk beleid.....	33
4.3.1 Structuurvisie gemeente Best	33
4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Best 2002.....	35
4. Ruimtelijke aspecten	37
4.1 Stedenbouwkundige inpassing.....	37
4.2 Verkeer en Parkeren.....	37
4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur.....	38
4.4 Landschappelijke inpassing.....	38
4.5 Archeologie.....	40
4.5.1 Wet op de archeologische monumentenzorg.....	40
4.5.2 Regionaal archeologiebeleid	40
4.5.3 Archeologiebeleid Best	40
4.6 Cultuurhistorie.....	43
5 Milieu hygiënische- en planologische aspecten.....	44

5.1	Waterparagraaf	44
5.1.1	Algemeen	44
5.1.2	Beleidskader	44
5.1.3	Huidige waterhuishoudkundige situatie.....	44
5.1.4.	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	46
5.2	Milieubelasting	48
5.2.1	Dierentabel	48
5.2.2	Overzicht afstanden, milieubelasting.....	49
5.3	Natuur.....	51
5.3.1	Wet Natuurbescherming	51
5.3.2	Gebiedsbescherming	52
5.3.3	Soortenbescherming	55
5.4	Omgekeerde werking / geurhinder varkenshouderij.....	55
5.4.1	Inleiding	55
5.4.2	Beoordeling woon- en leefklimaat	56
5.5	Omgekeerde werking / overige activiteiten.....	63
5.6	Geluid.....	68
5.6.1	Wegverkeerslawaaai	68
5.6.2	Industrielawaai	68
5.7	Bedrijven en milieuzonering	73
5.5.1	Eigen bedrijfsactiviteiten	73
5.5.2	Omliggende bedrijven.....	75
5.8	Luchtkwaliteit.....	77
5.6.1	Achtergrondconcentratie omgeving.....	78
5.6.2	Fijnstof concentratie	78
5.6.2	NO ₂ /NO _x concentratie.....	80
5.9	Bodemkwaliteit	81
5.10	Externe veiligheid	82
5.11	Milieu Effect Rapportage.....	83
5.9.1	Besluit m.e.r.....	83
5.9.2	Beoordeling m.e.r.-plicht.....	83
6	Juridische vormgeving.....	86
6.1	Inleiding	86
6.2	Planregels en Verbeelding.....	86

7	Uitvoerbaarheid	88
7.1	Economische uitvoerbaarheid	88
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	88
7.2.1	Vooroverleg ex artikel 1.3.1 Bro	88
7.2.2	Dialogo.....	88
7.2.3	Publicatie	88
7.2.4	Ingebrachte zienswijzen	89

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Aarleseweg 34 te Best is het Agrarisch bedrijf Fokkerij Centrum Nederland B.V. gevestigd. Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Best, sectie K, nummers 2364 / 2365. In figuur 1 is de ligging en de omgeving van de projectlocatie aangegeven.



Middels een uitgebreide procedure wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de activiteiten Bouwen, Milieu en Planologisch afwijken. De aanleiding van deze aanvraag kan als volgt worden samen gevat:

1. Brabantse aanpak stikstof.

Op 6 december 2019 heeft de provincie de 'Brabantse aanpak stikstof' gepubliceerd. Uiterlijk 1 oktober 2022 worden de varkensstallen voorzien van een luchtwasser met een minimale reductie van 85% ammoniak. Hiervoor wordt in het kader van de Wabo een aanvraag Omgevings- Bepaalde Milieutoets (OBM) ingediend. Hieraan voorafgaand is een aanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming ingediend.

2. Hoofdactiviteit agrarisch bedrijf _ houden van dieren, varkenshouderij-/fokkerij.

Een tweede varkensstal (stal 5) voor het houden van 'dekberen' wordt afgebouwd conform de bouwvergunning zoals vergund op 21 mei 2007 (dossiernummer 20060144). In het kader van het Besluit emissie-arme huisvesting (Beh) en de beleidsregel Stikstof Noord-Brabant worden beide stallen voorzien van een luchtwasser. In totaal worden binnen de inrichting 216 dekberen gehouden in de stallen 4 en 5 met een luchtwassysteem. In de bestaande varkensstal 7 worden 6 dekberen gehouden die worden aangevoerd en enige tijd vooraf hier in quarantaine worden gehuisvest.

3. Hoofdactiviteit agrarisch bedrijf _ houden van dieren, houden en fokken van honden.

Ca. vijf jaar is in de voormalige agrarische bebouwing (voormalige varkensstallen) een hondenfokkerij gevestigd. Tijdens de inventarisatie in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven deze activiteit te willen legaliseren. Deze procedure ziet op het feitelijk gebruik (opstal 3) en gedeeltelijk vervangende nieuwbouw (opstal 2) ten behoeve van de hondenfokkerij, totale oppervlakte van 405 m² bebouwoppervlak (b.o.) (excl. uitloop). Hiervoor is de aanvraag

Omgevingsvergunning op 1 februari 2021 ingediend (kenmerk WABO_VERG-21-00151) die rechtstreeks passend is binnen het planologische kader van het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021.

4. Vormverandering bouwvlak ten behoeve van de activiteit 'ki-lab / distributie'.

Fokkerij Centrum Nederland B.V. (dekberen ki-station) verzoekt tot een vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Aarleseweg 34, om het realiseren van bebouwing (95 m²) ten dienste van een ki-laboratorium en distributie locatie. Door het betreffende gebouw op deze gronden te realiseren is er een goede interne en externe biosecurity voor de gezondheid te borgen ten opzichte van de veehouderij.

Het voornemen is om het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' van vorm te veranderen ten behoeve van de doorontwikkeling van Fokkerij Centrum Nederland (FNC) en de bestaande hondenfokkerij te legaliseren.

Voorgenomen bestemming:

Enkelbestemming	:	Agrarisch – Agrarisch bedrijf
Functie aanduiding	:	specifieke vorm van agrarisch _ ki-station
Functie aanduiding	:	specifieke vorm van agrarisch _ varkens
Functie aanduiding	:	specifieke vorm van agrarisch _ hondenfokkerij

Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is het noodzakelijk dit ruimtelijk af te wegen. De planologische afwijking dient te allen tijde vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op rijks-, provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Daarnaast wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

In deze onderbouwing wordt het voornemen van de vormverandering van het agrarisch bouwvlak en de activiteit hondenfokkerij toegelicht. Aandacht wordt besteed aan bestaande beleidskaders, de toekomstige situatie en onderzoek naar relevante deelaspecten. Daarnaast zal de planologisch juridische positie van het initiatief worden toegelicht.

1.2 Beschrijving project

Op de locatie Aarleseweg 34 te Best is een agrarisch bedrijf waar dekberen worden gehouden in één bestaande stal en één nog te bouwen stal (medio maart 2020 - 2021). Deze dekberen worden gehouden ten behoeve van het ki-station. In het bijbehorende laboratorium wordt het sperma gereed gemaakt en verstuurd naar cliënteel (zeughouderijen) over de gehele wereld.

Voor de locatie aan de Aarleseweg 34 te Best is op 3 november 2004 een revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend voor het houden van 228 beren (236 dierplaatsen.incl. quarantainest) ten behoeve van het KI-station, incl. laboratorium.

De 2^e berenstal (nr. 5) voor het houden van 108 beren is niet binnen de 3-jarentermijn gerealiseerd en derhalve qua gebruik in relatie tot de milieuvergunning van rechtswege vervallen. Middels de toepassing van twee luchtwasystemen kan de 2^e berenstal wederom in gebruik worden genomen.

Voor de locatie aan de Aarleseweg 34 te Best geldt het vigerende bestemmingsplan Buitengebied BEST 2002. Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Best 2019 dat ter inzage heeft gelegen, heeft voor deze aanvraag geen juridische status daar geen voorbereidingsbesluit van toepassing is.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied BEST 2002 heeft de locatie Aarleseweg 34 te Best de enkelbestemming 'agrarisch bedrijf' met de aanduiding op de plankaart AB = agrarische bedrijfsdoeleinden (art 16) waar tevens 1 BW = 1 bedrijfswoning is toegestaan.

In de nieuwe situatie blijft de bestaande bestemming gehandhaafd met een agrarisch bedrijf voor het houden en fokken van dieren (varken en honden), echter wordt de vorm van het bouwblok gewijzigd waardoor apart gebouw voor het ki- laboratorium/distributie gerealiseerd kan worden. De langgevelboerderij wordt geheel beschikbaar voor privé-gebruik, incl. mantelzorgwoning.

De hondenfokkerij wordt uitgebreid in de te herbouwen voormalige agrarische bebouwing (opstal 2) voor een puppy opvang-/presentatieruimte.

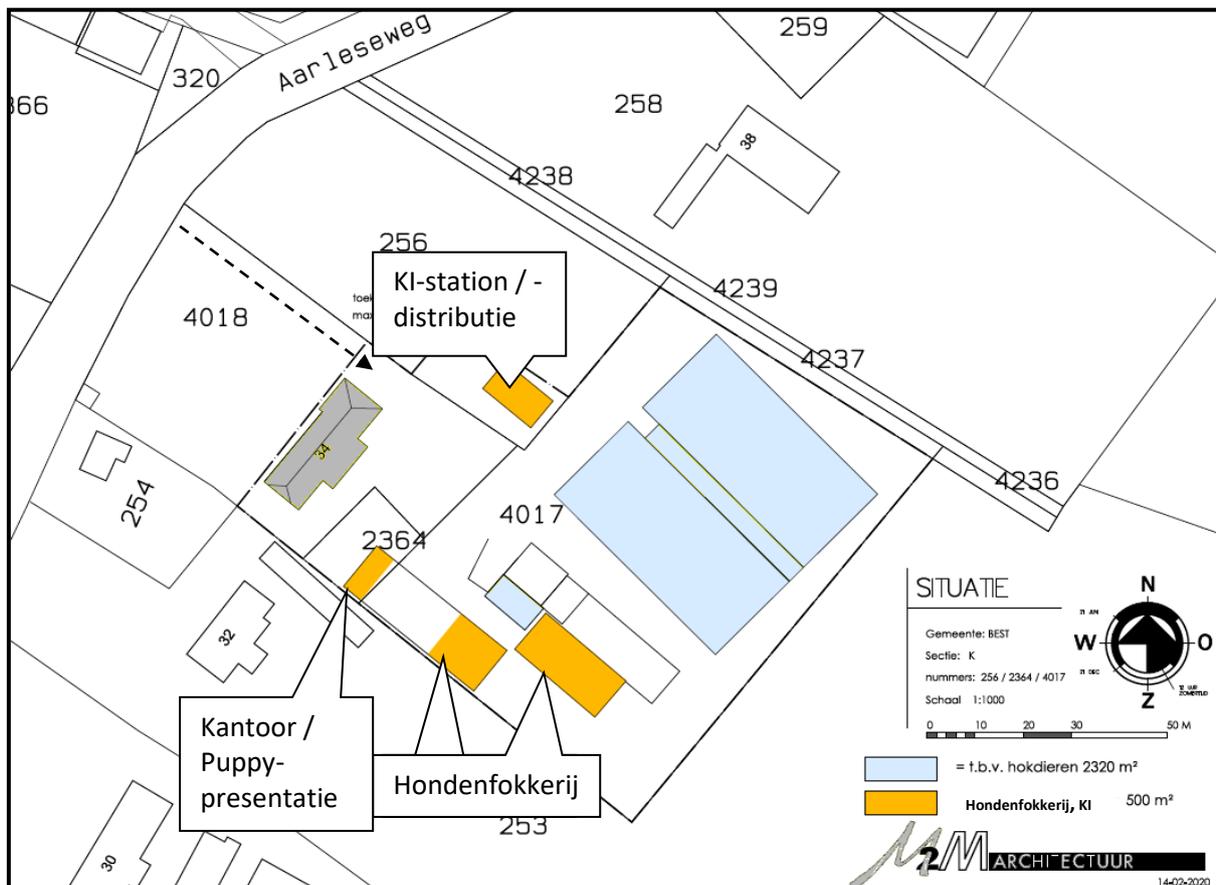
De totale omvang activiteiten (ki-laboratorium/ distributie en hondenfokkerij) bedraagt 500 m² bebouwd oppervlak (excl. dieren uitloopruimte). In de vigerende situatie is er sprake van een bestemmingsvlak met een omvang van ca. 8.154 m². Het voornemen is om het bestemmingsvlak aan te passen waarbij de oppervlakte van 8.154 m² gehandhaafd blijft. De beoogde verandering vindt plaats middels een vormverandering.

Concreet omvat het project het volgende:

- één bestaande bedrijfswoning, langgevelboerderij incl. mantelzorgwoning;
- oppervlakte hokdierenverblijf (2320 m²) ten behoeve van het houden van dekberen wordt niet gewijzigd.
 - bestaande varkensstal (108 dekberen)
 - nog te bouwen, reeds vergunde varkensstal (108 dekberen)
 - beren zieken-/quarantainestal (12 dekberen)
- de landbouwloods van 128 m² en mestvaalt blijven ongewijzigd gehandhaafd;
- voor de bestaande hondenfokkerij in opstal 3 (220 m²) waarin 55 fokteven gehouden worden, wordt door middel van vervangende nieuwbouw een gebouw opstal 2 gerealiseerd waarin een ruimte is voorzien voor 15 teven met puppy's en een kantoor met puppy-

presentatieruimte met een omvang van 205 m². Tussenin is een overkapping voorzien voor privé-gebruik, het stallen van auto's (128,7 m²).

- In verband met schone- en vuile weg uitgangspunten EN het strikt gescheiden houden van bedrijfsruimten daar waar dieren worden gehuisvest en het ki-station (aangescherpte Europese eisen) wordt ten behoeve van het ki-station een aparte bedrijfsruimte gebouwd met een omvang van 95 m² waarin het laboratorium-, opslag/distributie en kantoorruimte wordt gerealiseerd.
- Het geheel wordt landschappelijk ingepast;
- Het bouwvlak wordt qua vorm veranderd maar de totale omvang blijft ongewijzigd van ca. 8.154 m².



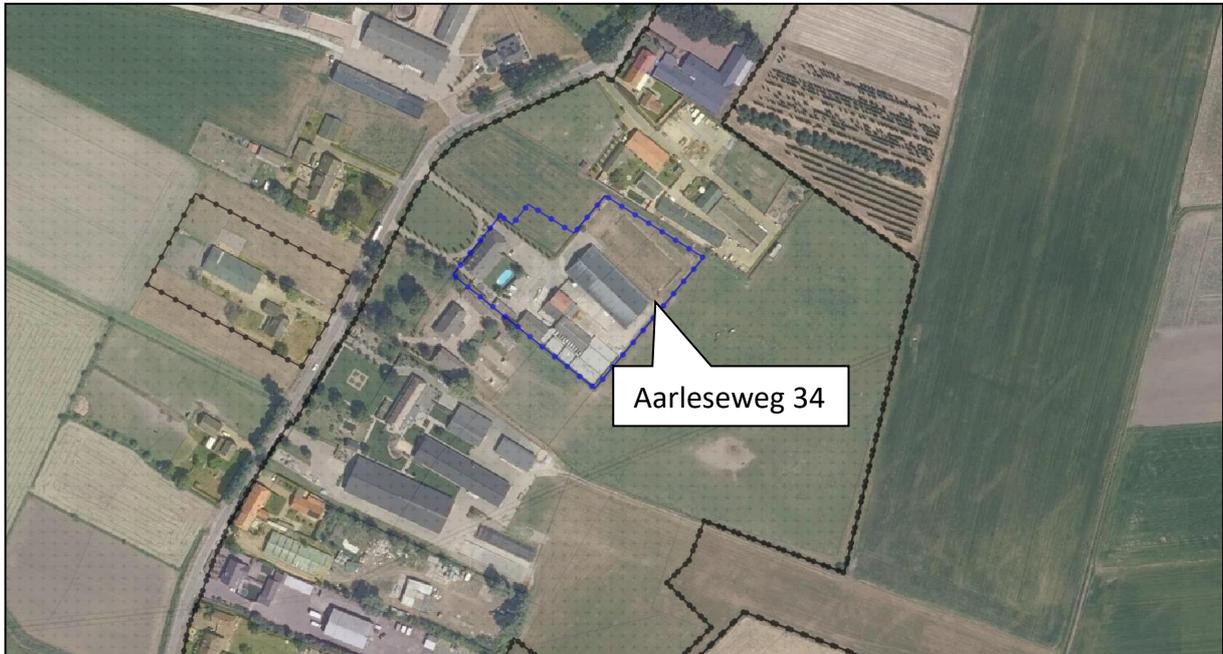
Figuur 1. projectplan

In figuur 1 is het voorstel van het nieuwe plan visueel inzichtelijk gemaakt. Naast enerzijds het aanpassen van het bouwvlak zijn de gebruiksfuncties het houden en fokken van dieren (varkens en honden) en KI-activiteit zal anderzijds gekeken worden naar een goede landschappelijke inpassing.

1.3 Ligging plangebied

De directe omgeving kenmerkt zich als een gemengd gebied, waarbij bedrijven en burgerwoningen afwisselen. Het betreft een oude lintbebouwing 'Aarle' met veel langgevelboerderijen (voormalige agrarische bedrijvigheid) in overwegend half open gebied met een afwisseling van weilanden en akkerbouwland..

Het perceel waar de geplande activiteit plaats zal vinden is kadastraal bekend als: gemeente Best, Sectie K nummer(s) 4018-4017-2364-256. In figuur 1a is de ligging en de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 1a, omgeving plangebied

Het plangebied omvat een agrarisch bedrijfsperceel en ligt ten noordwesten van de kern Best in het buitengebied van de gemeente Best. In figuur 1b is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1b: ligging plangebied / vigerende agrarisch bouwblok

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Deze planologische afwijking betreft de uitbreiding van de activiteiten (hondenfokkerij en ki-station) op de bestaande varkenshouderij en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegepaste gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. De planologische afwijking 'Buitengebied, herziening Aarleseweg 34' bestaat uit een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. Uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving van het bestemmingsplan aan de orde. Ten slotte gaan de hoofdstukken 6 en 7 achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en op de resultaten uit de te doorlopen uitgebreide procedure in het kader van de Wabo.

2. Het initiatief

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit bestemmingsvlak van 8.154 m². Op het perceel staan diverse bedrijfsgebouwen, mestvaalt, erfverharding en een bedrijfswoning (langgevelboerderij).

De locatie aan de Aarleseweg 34 is op grond van het bestemmingsplan Buitengebied gelegen binnen de enkelbestemming Agrarisch. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bouwperceel van 8.154 m² zoals te zien in figuur 2.



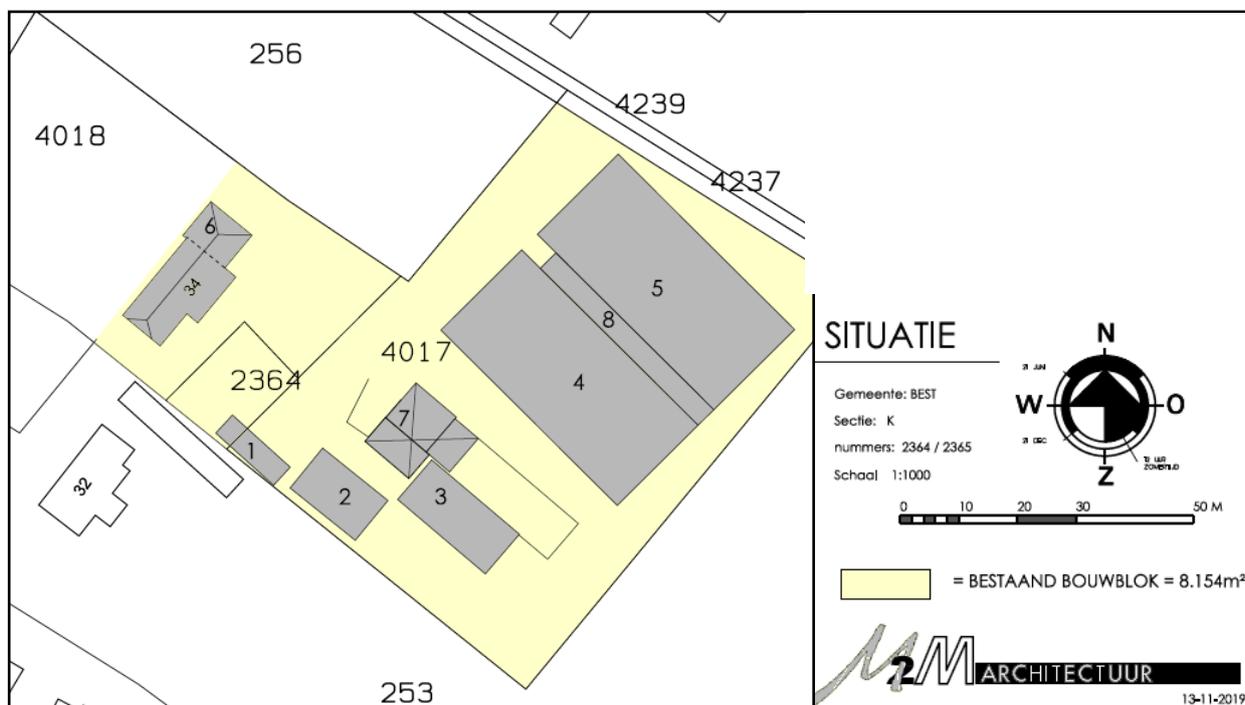
Figuur 2a: Feitelijke situatie binnen huidige bouwblok

In de huidige situatie bevindt zich binnen het bouwperceel de volgende m² aan bebouwing, conform verleende bouwvergunningen en milieuvergunningen:

• Bedrijfswoning nr.34 (langgevelboerderij), incl. Mantelzorgwoning:	208 m ²
• 1. Garage + werkplaats (privé)	70 m ²
• 2. Opstal, berging/opslag	158 m ²
• 3. Berenstal	220 m ²
• 4. Berenstal	1.038 m ²
• 5. Berenstal	1.038 m ²
• 6. Kantoor/Distributie ki-station	85 m ²
• 7a. Veldschuur /stro opslag	139 m ²
• 7b. Afleverhok / Quarantine stal (beren)	66 m ²
• 8. Tussenlid varkensstal 4 en 5	179 m ²
• 0. Mestvaalt	117 m ²
Totaal (exclusief erfverharding)	3.318 m²

Waarvan

Privé: Bedrijfswoning, incl. mantelzorgwoning	208 m ²
Garage (bijgebouw)	70 m ²
Bedrijfsgebouw(en), hokdierenverblijven /varkens (3,4,5,8,7b)	2.541 m ²
Bedrijfsgebouw(en), activiteit-- ki-station (6)	85 m ²
Bedrijfsgebouw(en), overig (2, 7a)	297 m ²
Mestvaalt	117 m ²



Figuur 2b: Feitelijke bebouwing, gerealiseerd danwel waarvoor bouwvergunning is verleend

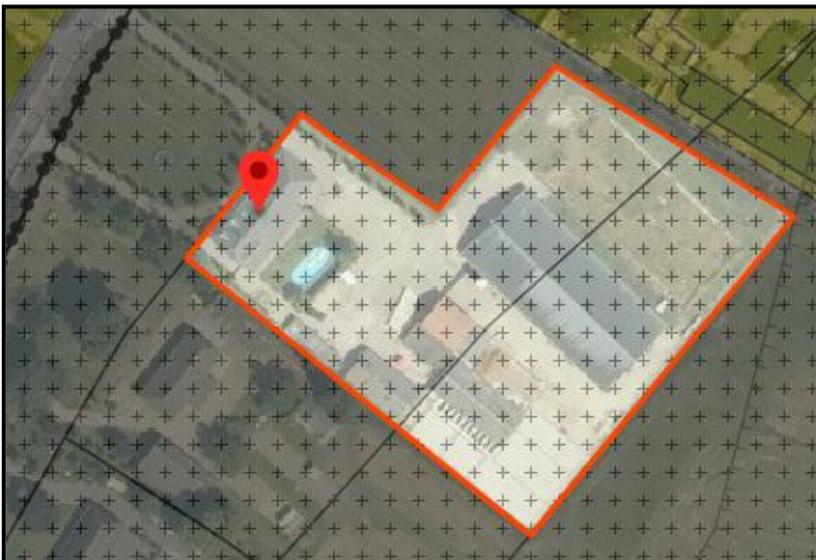
2.2 Huidige planologische situatie

Middels de aanvraag omgevingsvergunning van 6 mei 2020 (WABO_VERG-20-00661) is verzocht om vormverandering van het bouwvlak. Op de locatie / het plangebied Aarleseweg 34 is het bestemmingsplan Buitengebied BEST 2002 van toepassing. Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Best 2019 heeft juridisch geen status daar er geen voorbereidingsbesluit van toepassing is.



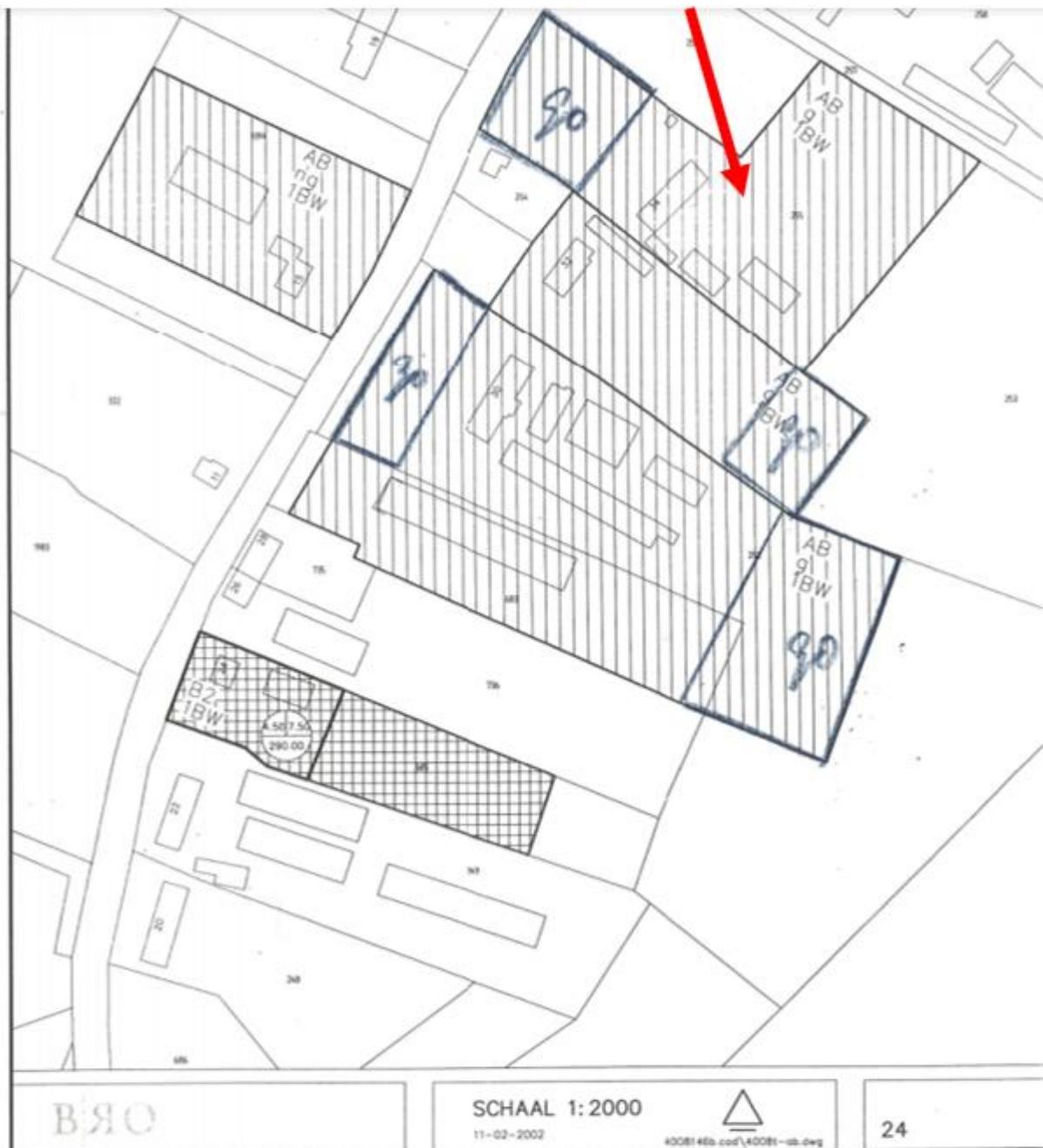
Figuur: Planviewer, Ruimtelijke plannen weergave op 24 oktober 2020

Op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 2002 heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf' (artikel 1 lid 4; agrarisch bedrijf = "een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren") en op grond van artikel 16 van de voorschriften (AB = agrarische bedrijfsdoeleinden) is van belang dat de gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De locatie aan de Aarleseweg 34 is gelegen binnen een bestemmingsvlak met een oppervlak van ca. 8.154 m².



Figuur: Vigerende bestemmings-/bouwvlak Aarleseweg 34

Detailplankaart nr. 24 van het bestemmingsplan Buitengebied Best 2002



Aanduiding op de plankaart:

AB = agrarische bedrijfsdoeleinden (art 16)

1 BW = 1 bedrijfswoning toegestaan

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis gebonden beroep een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
2. aan huis gebonden bedrijf een bedrijf of bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op de consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de primaire woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
3. abiotische waarde: de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van bijzondere aardkundige en hydrologische verschijnselen en/of processen;
4. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

Detailplankaarten: medebestemmingen

Artikel 16 - Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB- (Medebestemming)

Doeleinden

- Lid 1. De gronden, op een detailplankaart, aangewezen voor 'Agrarische bedrijfsdoeleinden -AB-' zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart mede bestemd voor:
- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

Artikel 20 - Beschrijving in hoofdlijnen

ALGEMEEN

Lid 1. Dit artikel bevat het toetsingskader voor de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zoals omschreven in artikel 19 lid 1 en 2.
Bij toepassing van de wijzigings- en vrijstellingsbepalingen moet voldaan worden aan de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

AGRARISCHE BEDRIJVEN

AGRARISCHE BEDRIJVEN

*Nieuwvestiging
en hervestiging/
verplaatsing*

Lid 2.a Wegens de beperkte omvang van het buitengebied, de nog maar schaars aanwezige open gebieden en de hoge mate van verstening worden nieuwvestiging en hervestiging van agrarische bedrijven, waarvoor een nieuw bouwvlak dient te worden opgenomen, in het gehele plangebied niet toegestaan. ~~(Her)vestiging zal dienen plaats te vinden op een bestaand agrarisch bouwvlak, of, na een wijziging als bedoeld in artikel 19, op een bestaand bouwvlak van een niet-agrarisch bedrijf of burgerwoning. De (her)vestiging van niet-grondgebonden bedrijven is alleen toegestaan op gronden met de bestemming Agrarisch gebied, met uitzondering van het op plankaart 2 aangegeven ontwikkelingsgebied voor de hooiteelt.~~

no

Omschakeling

b. In navolging van het provinciale beleid, dat gericht is op concentratie van de glastuinbouw in speciaal daarvoor aangewezen ontwikkelingsgebieden, geldt voor het gehele plangebied, dat omschakeling naar glastuinbouw is uitgesloten.

*Vergroting van
het bouwvlak:
Algemene
voorwaarden*

c. Vergroting van het bouwvlak van een volwaardig agrarisch bedrijf is onder voorwaarden via een wijziging als bedoeld in artikel 19 toegestaan, indien is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing.

Uitgangspunt hierbij is dat een vergroting tot maximaal 1,5 ha is toegestaan. In geval van een bestaand glastuinbouwbedrijf mag het bestemmingsvlak ten hoogste 3,5 ha bedragen, waarvan ten hoogste 3 ha voor de bouw van kassen mag worden aangewend.

Voor vergroting van het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- (1) indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft, is een advies van een externe deskundige nodig, waaruit blijkt dat door de uitbreiding van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- (2) er moet aangetoond worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een normale agrarische ontwikkeling. Hierover is advies van een externe deskundige nodig;
- (3) de vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestemmingsvlak/bouwvlak;
- (4) de bestaande natuurlijke, cultuurhistorische, landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast;
- (5) de vergroting dient gepaard te gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Daarenboven gelden voor bepaalde typen bedrijven/gebieden extra voorwaarden die onder d. van dit lid zijn opgenomen.

d. Indien het agrarisch bedrijf is gelegen binnen de groene hoofdstructuur zoals aangegeven op plankaart 2, gelden buiten de onder b. genoemde voorwaarden de volgende extra voorwaarden:

- (1) er dient aangetoond te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. Een externe deskundige moet hierover gehoord worden;
- (2) de uitbreiding moet volledig in overeenstemming zijn met de doelstellingen van de groene hoofdstructuur (extensivering en afstemming op de natuurfunctie).

90

Vormverandering van het bouwvlak / bestemmingsvlak

e. Vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak via een wijziging als bedoeld in artikel 19, waarbij het totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft, is toegestaan indien als gevolg van de vormverandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast. Bovendien dient de vormverandering gepaard te gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Voor de hondenfokkerij is op 1 februari 2021 een aanvraag Omgevingsvergunning ingediend (kenmerk WABO_VERG-21-00151) die rechtstreeks passend is binnen de planologische kader van het vigerende bestemmingsplan 2002.

2.3 Nieuwe planologische situatie

Het plan betreft een vormverandering van het bestaande bouwvlak ten aanzien van de realisatie van het ki-laboratorium /distributie. Daarnaast is 'het houden en fokken van dieren', zijnde varkens en honden planologisch te borgen. Het bouwblok wordt van vorm gewijzigd, waarbij het wijzigen van de vorm niet tot doel heeft om extra stalcapaciteit te realiseren, maar enkel ter realisatie van het ki-laboratorium/distributie. De huidige situatie zal, qua bedrijfsgebouwen, nauwelijks veranderen ten opzichte van de toekomstige situatie. De reeds vergunde 2^e varkensstal wordt gerealiseerd in maart-juli 2021, waarna de bestaande opstallen 1 en 2 worden gesloopt en herbouwd ten behoeve van een kantoorruimte en presentatieruimte voor de teven met puppy's.

Als gevolg van de voorgenomen veranderingen wordt het bouwblok enkel qua vorm veranderd ten behoeve van het ontkoppelen van het ki-laboratorium/distributie van de veestallen uit Europese veterinaire overwegingen (95 m² nieuwbouw). Een deel van de bestaande gebouwen worden in gebruik genomen ten behoeve van het houden en fokken van honden.

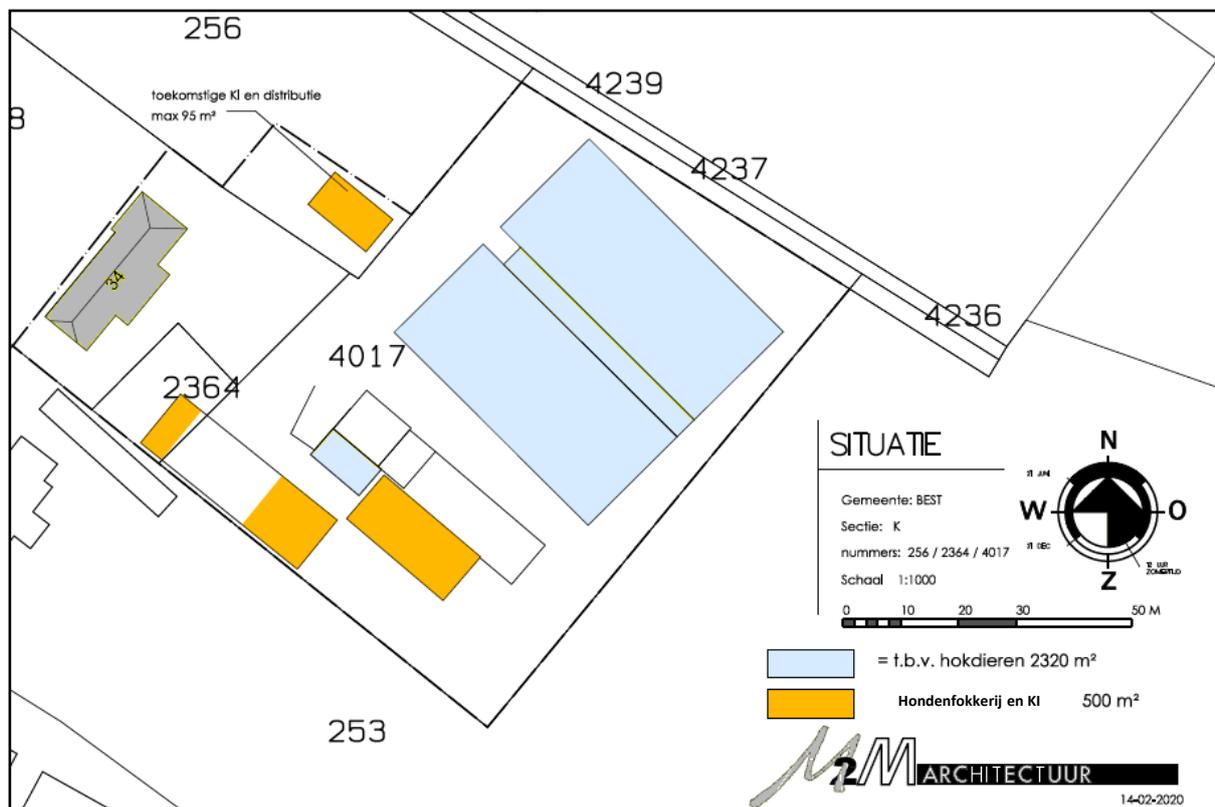
Op basis van de planologische wijziging krijgt het plangebied de enkelbestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf, Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 en de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch_ki-station', 'specifieke vorm agrarisch_varkens', 'specifieke vorm agrarisch_hondenfokkerij' en 'ondergeschikte vorm van detailhandel, maximaal 100 m²'. De locatie aan de Aarleseweg 34 is gelegen binnen een bestemmingsvlak met een oppervlak van ca. 8.154 m².



Figuur 4a: Voorgenomen bestemmingsvlak Aarleseweg 34,

Agrarisch_Bedrijf met de aanduiding(en) 'varkenshouderij', 'hondenfokkerij', 'ki-station'

In de nieuwe situatie bevindt zich binnen het bouwperceel de volgende m² aan bebouwing ten dienste van de hoofdactiviteit houden van dieren 'varkenshouderij' neemt af tot 2.321 m² en de oppervlakte ten dienste van de hoofdactiviteit houden van dieren 'hondenfokkerij en ki-distributie'(Fokkerijcentrum Nederland) neemt toe tot een omvang van 500 m², met daarnaast bijbehorende bedrijfs- en bijgebouwen. De totale oppervlakte aan bouwwerken neemt toe van 3.318 naar 3.570 m² op een bouwvlak van 8154 m².



Figuur 4b: Omvang Aarleseweg 34
 Hoofdactiviteit houden van dieren (varkens en honden) en de activiteiten
 (ki-station / ondergeschikte detailhandel van ter plaatse geproduceerde producten)

Wijzigingen bebouwing en functies:

	Nieuw
• Bedrijfswoning nr.34 (langgevelboerderij), incl. Mantelzorgwoning + Privé-berging (nr.6. 85 m ²)	293 m ²
• 1. KI-station, kantoor-laboratorium-distributie	95 m ²
• 2a. Kantoor hondenfokkerij	84 m ²
• 2b. Overkapping, stalling auto's privé	200 m ²
• 2c. Presentatieruimte fokteven+puppy's	101 m ²
• 3. Hondenfokkerij	220 m ²
• 4. Berenstal	1.038 m ²
• 5. Berenstal	1.038 m ²
• 7a. Veldschuur /stro opslag	139 m ²
• 7b. Afleverhok / Quarantine stal (beren)	66 m ²
• 8. Tussenlid varkensstal 4 en 5	179 m ²
• 0. Mestvaalt	117 m ²
Totaal m² bebouwing (exclusief erfverharding)	3.570 m²

Waarvan

	Bestaand	Nieuw
Privé: Bedrijfswoning, incl. mantelzorgwoning	208 m ²	293 m ²
Garage (bijgebouw opslag/bedrijfsauto's)	70 m ²	200 m ²
Bedrijfsgebouw(en), hokdierenverblijven /varkens (4,5,8,7b)	2.541 m ²	2.321 m ²
Bedrijfsgebouw(en) activiteit, ki-station (9)	85 m ²	95 m ²
Hondenfokkerij	0 m ²	405 m ²
Bedrijfsgebouw(en), agrarisch - overig	297 m ²	139 m ²
Mestvaalt	117 m ²	117 m ²
TOTAAL	3.318 m²	3.570 m²

3. Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woning-bouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De omschakeling naar een bedrijfsbestemming is verankerd in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van de activiteiten (ki-station en hondenfokkerij) naast de bestaande activiteit 'varkenshouderij'. Het bouwblok met enkelbestemming agrarisch_bedrijf heeft een omvang van ca. 8.154 m² die qua vorm wordt gewijzigd, waarbinnen een bebouwd oppervlak (bo) wordt uitgebreid van 3318 naar 3570 m², een omvang van minder dan 500 m². De locatie is niet specifiek als een bedrijventerrein aangewezen en is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingswet

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van

de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onlangs is in mei 2019 het voorontwerp Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief beschreven.

3.2.2. Omgevingsvisie Brabant 2018

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord- Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie wordt aangesloten met de hoofdopgaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van de welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met de visie wordt aangegeven wat politiek Brabant belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad
Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's:

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt.

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving. Een veilige leefomgeving
Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

De basis in orden (houden) brengen zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat de inrichting in het buitengebied het goed wonen, werken en verblijven met elkaar verbind.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

De voorgenomen ontwikkeling zal voorzien in de benodigde energie besparende maatregelen. Het ki-laboratorium/distributie centrum wordt voorzien van isolatie en energiezuinige belichting.

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet is niet gelegen in een bekenlandschap.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. De inrichting zal hierin mee ontwikkelen middels het optimaliseren van het bedrijf in nieuwe energiezuinige inrichting en reducerende technieken, die leiden tot minder uitstoot, evenals het verduurzamen van de te realiseren bebouwing. De varkensstallen worden voorzien van een luchtwasser waarbij de uitstoot van ammoniak, fijnstof en geur wordt gecureerd.

De omgevingsvisie 2018 wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De verordening ruimte Noord-Brabant wordt in onderstaande paragraaf beschreven en het initiatief hieraan getoetst.

3.2.3. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen.

Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. Hierbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze visie is staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze visie zijn beschreven in hoofdstuk 3.2.1.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening in november 2020 worden vastgesteld. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

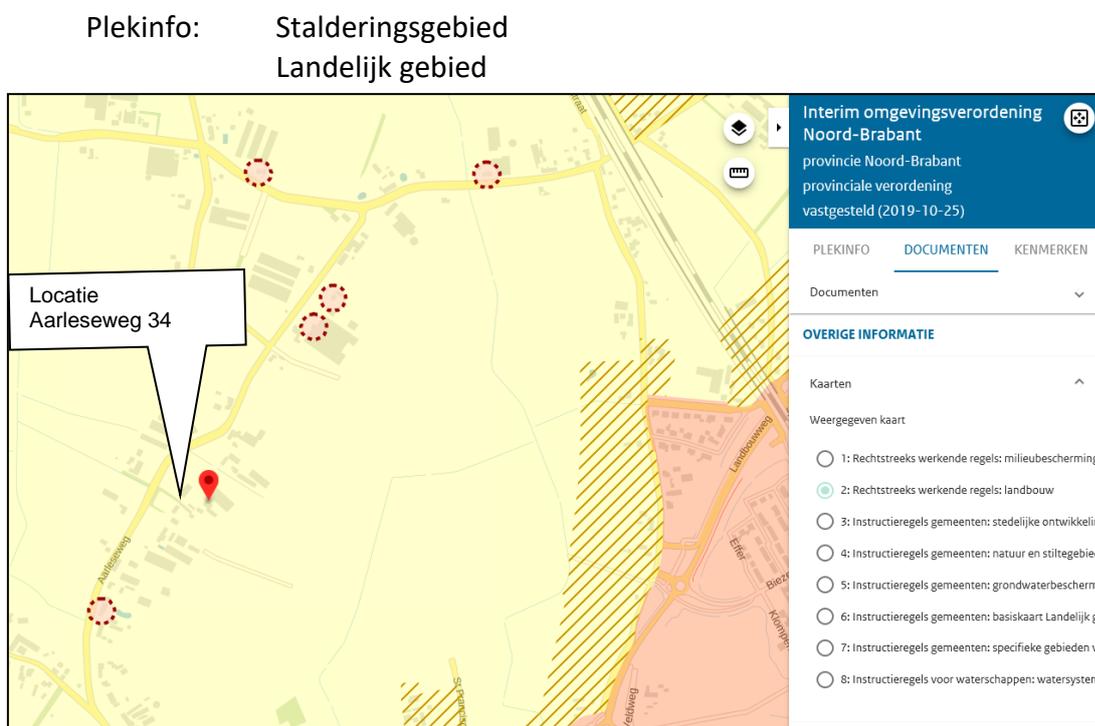
In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
 1. Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;
 2. Rechtstreeks werkende regels: landbouw;
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.
 3. Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
 4. Instructieregels gemeenten: natuur en stilte gebieden;
 5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid / -berging;
 6. Instructieregels gemeenten: landelijk gebied;
 7. Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen;
 8. Instructieregels waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging.

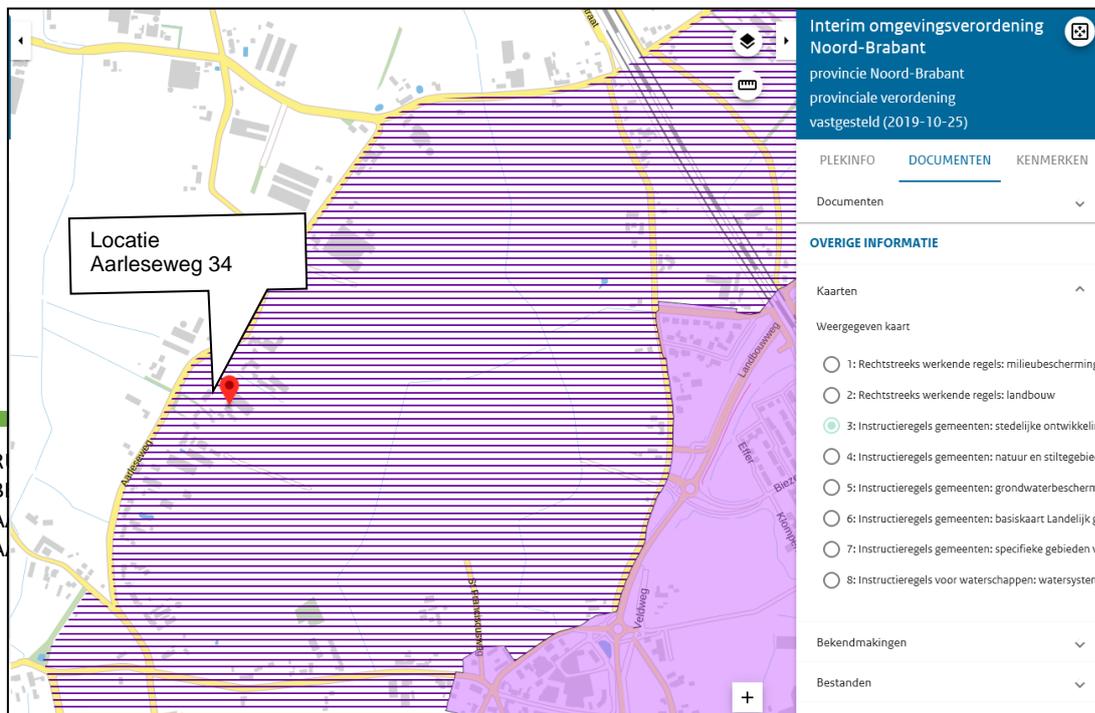
Uit onderstaande kaart_afbeeldingen uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen in zowel een landelijk gebied als gemengd landelijk gebied, (zie figuur 5). Voor deze locatie gelden er rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Daarnaast is het plangebied gelegen in een stalderings- en verstedelijking afweegbaar gebied (zie figuur 6 en 7), waarvoor instructieregels gelden. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel is er met betrekking tot vormverandering van het bouwblok en ontwikkeling van de activiteiten nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

Hierna volgen de kaarten van de Omgevingsverordening.

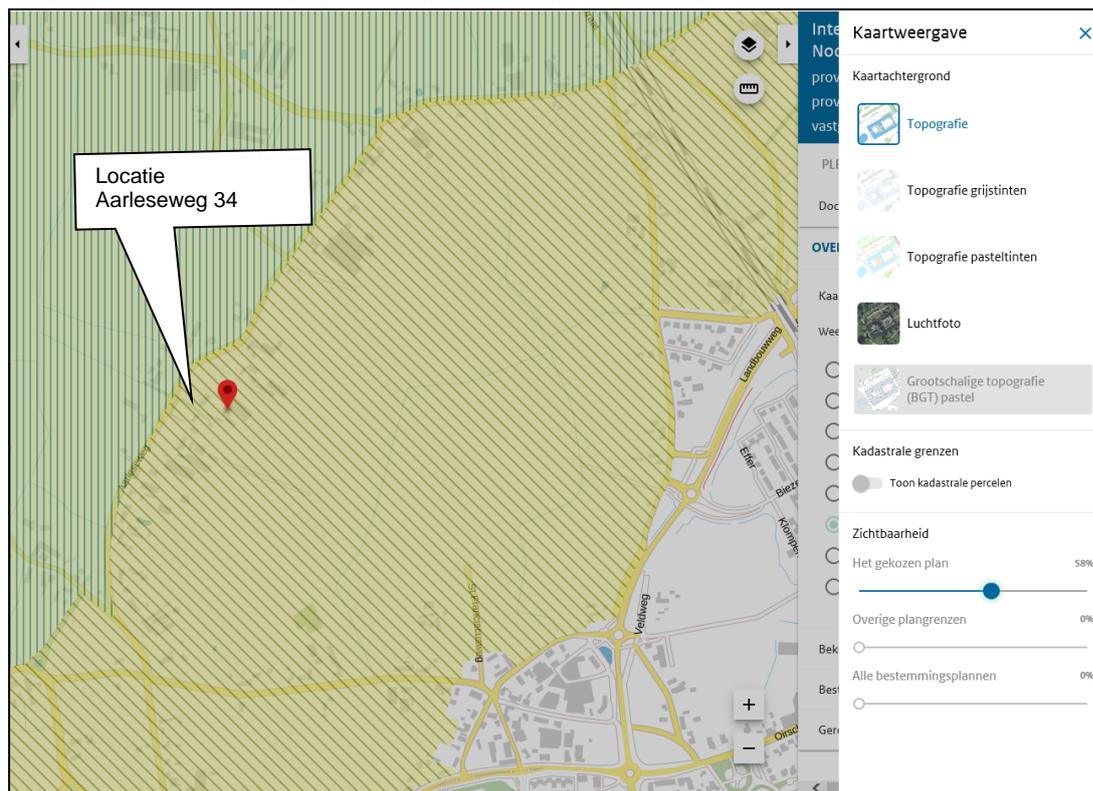
Figuur 5. - Kaart 2. Rechtstreeks werkende regels: landbouw



Figuur 6. - Kaart 3. Instructieregels gemeenten: verstedelijking afweegbaar



Figuur 7. - Kaart 6: Instructieregels gemeenten: Gemengd landelijk gebied



Het plangebied aan de Aarleseweg 34 te Best is gelegen binnen de bestemmingen van de Verordening ruimte Noord-Brabant

- Zoekgebied stedelijke ontwikkeling/Verstedelijking afweegbaar;
- Landelijk gebied / Gemengd landelijk gebied;
- Stalderingsgebied.

In verband met bovenstaande ligging zijn de volgende artikelen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing.

Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Voor stedelijke ontwikkeling zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in:

- stedelijk concentratiegebied
- kernen in landelijk gebied

2. Verstedelijking afweegbaar

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied benut worden. Als

daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar.

(Gemengd)Landelijk gebied

Voor veehouderijen in Landelijk Gebied geldt dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij verboden is.

Het verbod uit het eerste lid geldt niet als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf of een gebruikswijziging van een bestaand gebouw naar dierenverblijf aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
2. de maatregelen onder a. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regels als bedoeld in artikel 5.11 Nadere regels zorgvuldige veehouderij;
3. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, inpasbaar is in de omgeving;
4. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
5. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
6. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
7. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volièren en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden.

Als bestaande oppervlakte van een dierenverblijf geldt de oppervlakte die:

1. als dierenverblijf mag worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer; en
2. op 17 maart 2017 legaal aanwezig was, of
3. mag worden gebouwd krachtens een vóór 17 maart 2017 verleende vergunning.

Stalderingsgebied

Aanvullende regels staldereen geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een hokdierhouderij gevestigd binnen Stalderingsgebied, dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren is verboden.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:

1. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
2. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
3. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
4. mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
5. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
6. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
7. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
8. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

Een bestemmingplan van toepassing op een veehouderij in Landelijk gebied bepaalt dat:

1. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als:
 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 is in de omgeving;

3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
2. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volièren en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
 3. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a.

Beperkingen veehouderij

Binnen de Beperkingen veehouderij geldt dat:

1. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten;
2. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
3. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
2. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

Een bestemmingsplan van toepassing op Stalderingsgebied regelt dat een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overlegd dat:

1. binnen het Stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
2. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:

1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
3. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Voor de toepassing van dit artikel geldt als bestaande oppervlakte dierenverblijf het gebouw, inclusief in pandige voorzieningen, dat gebruikt mag worden voor het houden van hokdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer .

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Best

In 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Best 2030 vastgesteld. Dit document is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Best (de bebouwde kom en het buitengebied) en schetst het ruimtelijke toekomstbeeld tot 2030. In 2014 is die visie voor een deel van het grondgebied herzien met de structuurvisie 'Groene Mantel met rode knopen'. Het betreft grofweg het gedeelte tussen de A2, de A58, het Wilhelminakanaal en het Beatrixkanaal. Dit gebied is door de provincie aangeduid als 'Integratie stad-land'. Dat betekent dat daar stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn in samenhang met landschapsversterking. De structuurvisie 'Groene Mantel met rode knopen' biedt kaders om concreet invulling te kunnen geven aan gewenste ontwikkelingen.

De gemeente heeft voor haar buitengebied een verdiepingsslag van de Structuurvisie Best 2030 gemaakt door een nieuwe structuurvisie op te stellen, specifiek voor het buitengebied. De structuurvisie buitengebied (NL.IMRO.0753) vastgesteld op 4 april 2016. Deze structuurvisie is een inspiratiebron én afwegingskader voor initiatieven in het buitengebied en fungeert als opmaat naar de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

De Structuurvisie Best geeft aan wat de overkoepelende doelen zijn voor de gemeente Best. De structuurvisie voor het buitengebied maakt keuzes op basis van actuele ontwikkelingen in het landelijke gebied (zoals wonen en werken, veehouderij, milieu) en gaat specifiek in op onderwerpen als landschap, landbouw en recreatie. Dit is noodzakelijk omdat de dynamiek in het landelijk gebied onverminderd hoog blijft. Sommige ontwikkelingen en veranderingen in het buitengebied zijn voorzienbaar

De locatie Aarleseweg 34 is gelegen in een zone 'agrarisch-recreatief landschap' grenzend aan het gebied dat gereserveerd is voor dorpsuitbreiding 'Aarlesche Erven', zie figuur 8. De locatie Aarleseweg is gelegen in het plangebied Buitengebied Best 2019 (voorontwerp), zie

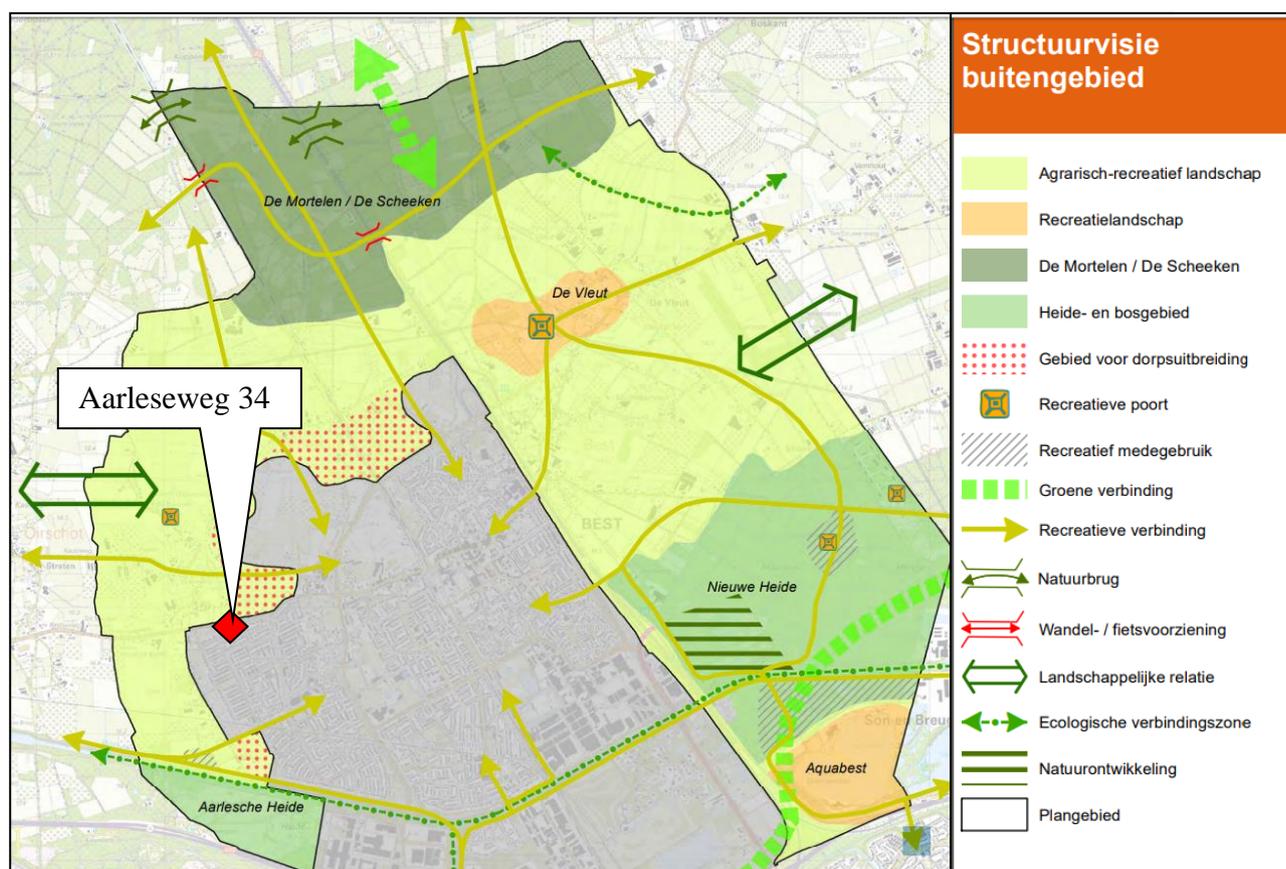
figuur 9. De reservering voor dorpsuitbreiding is gelegen in het plangebied van de bebouwde kom Best.

Voor de veehouderijbedrijven die overblijven wordt zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting en duurzaam/efficiënt energiegebruik belangrijk geacht. Bedrijven die voldoen aan de provinciale regels ontwikkelen duurzaam (met de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij zijn bovenwettelijke maatregelen vereist). Daarom wordt het niet nodig geacht dat de gemeente Best strengere regels stelt dan bepaald door het Rijk en de provincie. De gemeente Best conformeert zich aan het beleid van de provincie en stelt zich op het standpunt dat bij nieuwe vergunningen in principe de op dat moment best denkbare technieken moeten worden toegepast. Elke vergunning is zo een kans om de woon- en leefkwaliteit in de omgeving van veehouderijen te verbeteren.

Er komen op bedrijven steeds meer nieuwe activiteiten bij die sterk samenhangen met de primaire agrarische productie. Denk aan de bewerking of verwerking van eigen producten. Verbreding van agrarische activiteiten verdient mogelijkheden om extra inkomsten te bieden aan 'ondernemers in de groene ruimte' en deze de ruimte te geven. Dit uiteraard binnen de kaders die er zijn vanuit beleid, wet- en regelgeving.

Conclusie

De nieuwe situatie past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie en voldoet aan de uitgangspunten die in de volgende hoofdstukken nader worden toegelicht.



Figuur 8. Kaart Structuurvisie Buitengebied Best 2016

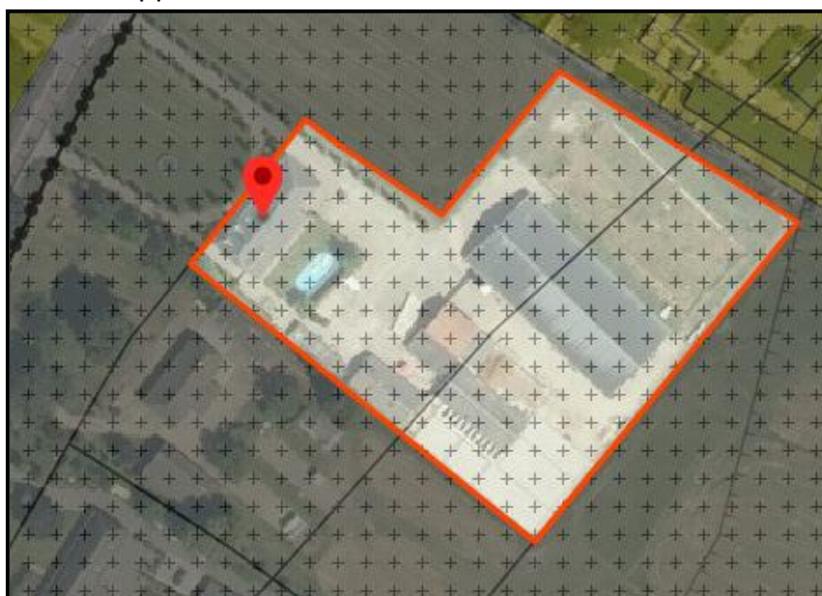
4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Best 2002

Op de aanvraag van 6 mei 2020 (WABO_VERG-20-00661), de aanvraag van 1 februari 2021 (WABO_VERG-21-00151) respectievelijk de locatie / het plangebied Aarleseweg 34 is het bestemmingsplan Buitengebied BEST 2002 van toepassing. Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Best 2019 heeft juridisch geen status daar er geen voorbereidingsbesluit van toepassing is.



Figuur: Planviewer, Ruimtelijke plannen weergave op 24 oktober 2020

Op basis van het vigerende bestemmingsplan uit 2002 heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch bedrijf' (artikel 1 lid 4; agrarisch bedrijf = "een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of houden van dieren") en op grond van artikel 16 van de voorschriften (AB = agrarische bedrijfsdoeleinden) is van belang dat de gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De locatie aan de Aarleseweg 34 is gelegen binnen een bestemmingsvlak met een oppervlak van ca. 8.154 m².



Figuur: Vigerende bestemmings-/bouwvlak Aarleseweg 34

Conclusie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Best 2002 passen de onderstaande gevraagde activiteiten (nieuwe situatie) rechtstreeks binnen het plan van 2002.

Begripsbepalingen en planvoorschriften:

Agrarisch-Agrarisch bedrijf, Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB):

‘een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren’

Nieuwe situatie:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’;
- Dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’;
- ‘specifieke vorm van agrarisch--ki-station’;
- ‘specifieke vorm agrarisch—varkens’;
- ‘specifieke vorm agrarisch – hondenfokkerij’;
- ‘ondergeschikte vorm van detailhandel van ter plaatse geproduceerde producten’, maximaal 100 m²;
- De locatie aan de Aarleseweg 34 is gelegen binnen een bestemmingsvlak met een oppervlak van ca. 8.154 m².

Uit bovenstaande motivering blijkt dat het voorgenomen vormverandering ten dienste van de varkens- en hondenfokkerij, inclusief KI-station en ondergeschikte detailhandel aan de Aarleseweg 34, past binnen de geldende rijks-, provinciale en gemeentelijk beleidskaders (bestemmingsplan Buitengebied Best 2002).

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

De huidige inrichting aan Aarleseweg 34 bestaat uit een bedrijfs- en een mantelzorgwoning in de bestaande langgevelboerderij. Daarnaast worden de bestaande bedrijfsgebouwen gehandhaafd. Naast de langgevelboerderij wordt een nieuw bedrijfsgebouw ten dienste van het ki-station gerealiseerd met een omvang van ca. 95 m² gerealiseerd.



Figuur 11. Aanzicht nieuw te bouwen ki-station.

Het gebouw, ki-station, moet vanuit het straatbeeld zichtbaar en herkenbaar zijn. Vanuit het straatbeeld wordt de nadruk gelegd op de aanwezige langgevelboerderij en wordt het bijgebouw in het achtererfgebied geplaatst waardoor de landelijke uitstraling evenals het kleinschalige blijft benadrukt. Het geheel wordt in de omgeving landschappelijk ingepast.

4.2 Verkeer en Parkeren

Als gevolg van het beoogd plan zal ontsluiting van en naar het plangebied niet wijzigen. Er is een privé-oprit en een oprit naar het bedrijf. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Op basis van de Nota Parkeernormen Best, gebaseerd op de CROW-parkeernormen en -richtlijnen, kan de parkeerbehoefte worden afgeleid.

	<u>Aantal parkeervakken</u>
Wonen ; vrijstaande woning in het buitengebied	2,3
Werken ; commerciële dienstverlening, ki-station	3,3 100 m ² b.o.
; bezoekers extensieve bedrijvigheid	
- Varkenshouderij	2,1
- Hondenfokkerij	2,1
Totaal aantal parkeervakken	9,8 = 10

Binnen de locatie Aarleseweg 34 is voldoende ruimte aanwezig om minimaal 10 parkeervakken aan te leggen. Verder worden in de planregels geborgd dat binnen het plan in totaal minimaal 10 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Best. De kern Best beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de bedrijfsbestemming heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

4.4 Landschappelijke inpassing

Ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dienen te allen tijde invulling te geven aan de “Meerwaardecreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap” aan de hand van artikel 3.8 en 3.9 uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente Best heeft dit vertaald in de zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR). De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de ‘basis’-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.8 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

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

De voorgenomen ontwikkeling aan de Aarleseweg 34, vormverandering en de toename van de omvang activiteiten valt onder categorie 2 dan wel daarmee vergelijkbaar qua milieubelasting. De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing op of direct grenzend aan het bouwblok.

De bestaande groene structuren worden versterkt zoals in het landschapsplan is uitgewerkt. Middels inlandse beplanting, passend in het buitengebied, krijgt het bedrijf meer een landschappelijk aanzicht en wordt het kleinschalige karakter te benadrukt. Middels een voorwaardelijke bepaling wordt de uitvoering en behoud van de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

Als bijlage 1 treft u het landschapsplan aan.



Figuur 12. Landschappelijke inpassing

Conclusie:

Als gevolg het Wijzigingsplan geldt er een verplichte kwaliteitsverbetering vanuit de landschapsinvesteringsregeling. Het voorzien in landschappelijk inpassing om met name het

kleinschalige karakter van te benadrukken en aansluiting te hebben bij het beeld in de directe omgeving.

4.5 Archeologie

4.5.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.5.2 Regionaal archeologiebeleid

In 2010 heeft gemeente Best aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen.

Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, parcelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

4.5.3 Archeologiebeleid Best

De archeologische beleidskaart is door vertaald in het (voorontwerp) bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' van de gemeente Best.

Bestemmingsplan

De locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met de dubbelbestemming waarde - Archeologie 3.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Binnen het gebied met 'Waarde - Archeologie 3' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemming(en), indien en voor zover het een bouwplan betreft:

- a. met een oppervlakte van maximaal 250 m², of;
- b. met een oppervlakte groter dan 250 m² en een verstoringsdiepte van minder dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, of;
- c. dat betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, dan wel niet meer dan 2,5 m uit de bestaande fundering wordt gebouwd.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden voorkomende bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.



Figuur 13. Dubbelpbestemming _ Waarde-Archeologie 3

Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Best

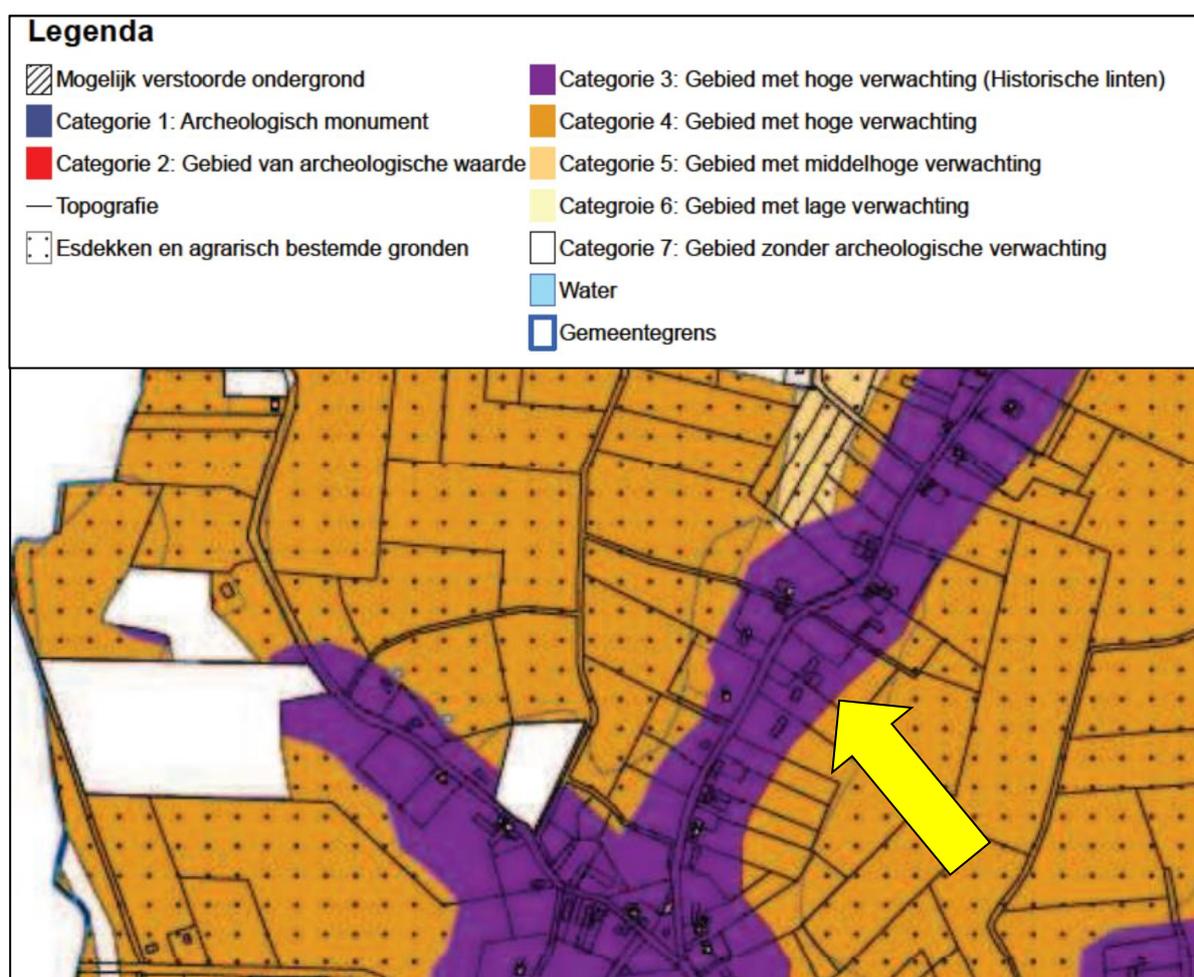
Op de archeologische beleidskaart (kaartbijlage) zijn de volgende categorieën onderscheiden:

1. Wettelijke beschermde archeologische monumenten.
2. Gebieden van archeologische waarde.
3. Historische kernen met een hoge archeologische verwachting.

4. Gebieden met een hoge archeologische verwachting.
5. Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting, waaronder ook de beekdalen met een specifieke archeologische verwachting.
6. Gebieden met een lage archeologische verwachting.
7. Gebieden zonder archeologische verwachting.

De bescherming van de categorieën wordt geregeld met behulp van voorschriften in de erfgoedverordening en/of in het bestemmingsplan. Hieronder wordt kort ingegaan op de typering van de daartoe behorende gebied categorie 3 waarin het plangebied is gelegen.

Categorie 3: Historische kernen met een hoge archeologische verwachting. De historische kernen met een hoge verwachting betreffen de van oorsprong laatmiddeleeuwse gehuchten en historische woonlinten. In deze woonkernen is in ieder geval vanaf de Late Middeleeuwen tot heden geconcentreerde bebouwing aanwezig geweest. De archeologische resten bevinden zich dan ook op geringe diepte onder het huidige maaiveld. De meeste bebouwingsresten zijn te verwachten langs de oude straten maar ook op achterterreinen kunnen archeologische resten aanwezig zijn. Daarnaast weten we uit historische bronnen dat de kernen van de gehuchten door de tijd heen zijn verschoven, waardoor een grotere zone rondom de historische kernen als gebied met een hoge archeologische verwachting is aangegeven.



Figuur 14. Archeologische verwachtings- en beleidskaart Best

Conclusie

In de planregels wordt de dubbelbestemming waarde – Archeologie 3 opgenomen. Door het opnemen van deze dubbelbestemming wordt voorkomen, dat bij toekomstige ontwikkelingen er ontgravingen plaatsvinden, die de bescherming van de mogelijke archeologische vondsten teniet doen.

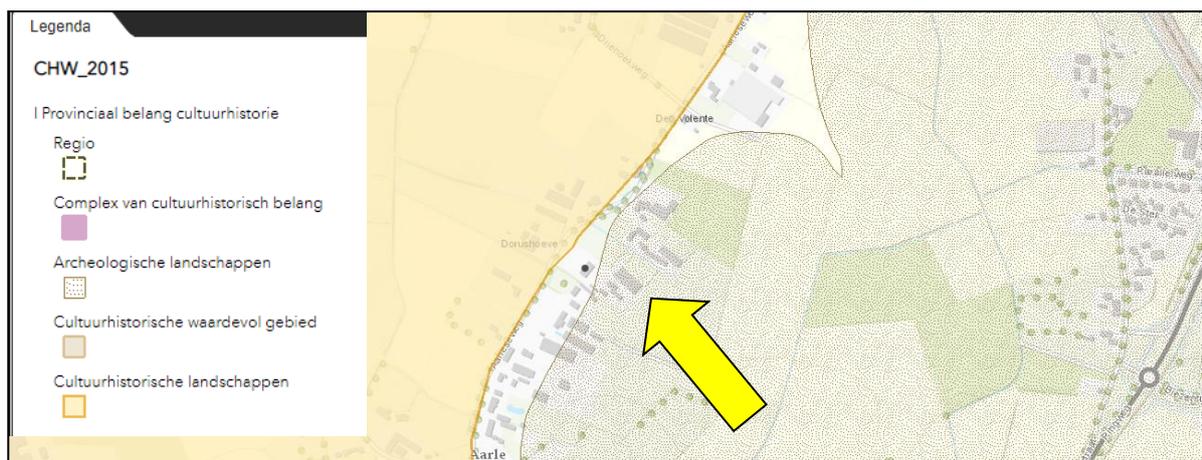
Er wordt voor een tweetal bedrijfsgebouwen een Omgevingsvergunning voor het onderdeel Bouwen gevraagd.

- Bedrijfsgebouw 1: ki-station (kantoor / distributie)
Grootte $95 \text{ m}^2 = <250 \text{ m}^2$, geen archeologisch onderzoek vereist
- Bedrijfsgebouw 2: Sloop van twee bedrijfsgebouwen ($70+158 = 228 \text{ m}^2$)
Ter plaatse wordt een nieuw bedrijfsgebouw van 385 m^2 herbouwd.
Toename oppervlakte bebouwing van 157 m^2

De totale toename oppervlakte bebouwing bedraagt 252 m^2 waarvoor geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.6 Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in een cultuurhistorische waardevol gebied conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2016. Het is gebied van lokaal belang in een stad of dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter vanwege historische samenhang. Dat wil zeggen dat de structuur beschermd is, de gebouwen echter niet (tenzij in ander regime objectgericht beschermd).



Figuur 15. Cultuurhistorische waardenkaart 2016

Het plangebied is grotendeels gelegen in een archeologisch landschap. Het bestaande bestemmingsvlak wordt op zeer beperkte schaal qua vorm veranderd, hetgeen geen invloed heeft op het landschap. Voor de locatie Aarleseweg 34 hebben de gebouwen geen beschermd status, waardoor er geen belemmering optreedt voor (her-)bouwen van een tweetal bedrijfsgebouwen.

Conclusie

De locatie Aarleseweg 34 is grotendeels gelegen in een gebied met archeologisch waardevol landschap. Desondanks zal dit geen belemmeringen opleveren voor de (vervangende) nieuwbouw gezien de geringe wijziging van het bestemmingsvlak. Daarnaast is de bebouwing is niet aangeduid met enige cultuurhistorische waarde. De planontwikkeling staat het thema cultuurhistorische waarden niet in de weg.

5 Milieu hygiënische- en planologische aspecten

5.1 Waterparagraaf

5.1.1 Algemeen

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.1.2 Beleidskader

De 'watertoets' van Waterschap De Dommel is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Meestal neemt de gemeente het initiatief om namens een particulier of ondernemer, voor de watertoets contact te zoeken met de waterbeheerder. Vaak is dat het waterschap. Het waterschap denkt dan al in een vroeg stadium mee over het ruimtelijke plan en beoordeelt of het plan genoeg rekening houdt met water. Vervolgens geven wij een 'wateradvies' waar de bedenker van het plan rekening mee moet houden. Soms moet het plan worden aangepast. In de handreiking watertoets staan de onderdelen van de watertoets die in ruimtelijke plannen terug moeten komen. Zo is het principe van "hydrologisch neutraal ontwikkelen" een belangrijk uitgangspunt voor het Waterschap. Met de speciale Watertoetsviewer krijgt u eenvoudig en snel inzicht in de belangrijkste waterbelangen voor een bepaalde locatie. Belangrijke uitgangspunten hiervoor zijn:

- Toename verhard oppervlak;
- Bodemkenmerken;
- Grondwaterstand;

Lid 15.2.4. Indien de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² moet een compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel. Benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

5.1.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Best en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk met diverse woningen en bedrijven in een lintbebouwing.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit Humuspodzolgronden.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 40-60 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 60 - 80 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 120-140 cm-mv
- Grondwatertrap VI 40-80 cm en meer dan 120 cm

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling.

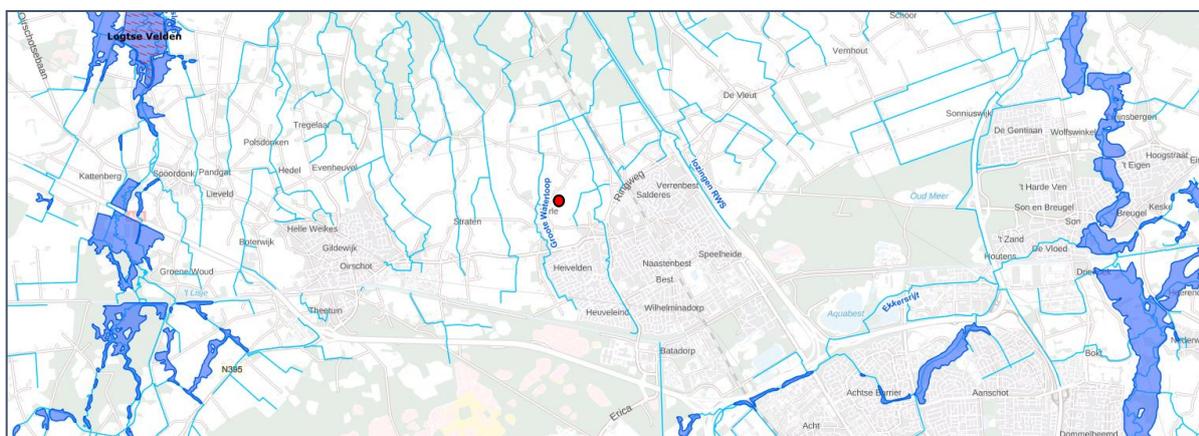
Ten opzichte van de bestaande situatie vindt een vormverandering van het bestemmingsvlak en realisatie van het ki laboratorium / distributieruimte / hondenhuisvesting plaats. De toename oppervlakte bebouwing en verharding sinds 2010 is minder dan 1.000 m². Hierdoor is geen extra waterafvoer / infiltratie noodzakelijk.

Beschermende gebieden

Het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel heeft op 26 november 2019 de legger waterberging 2019 vastgesteld. In de legger staan de bergingsgebieden die door het waterschap concreet zijn ingericht voor waterberging en de natuurlijke overstromingsgebieden. Laatstgenoemde zijn gebieden die van oudsher al regelmatig overstromen. De gebiedsbegrenzing voor normen wateroverlast is bijgesteld in de Verordening water en de regionale waterberging is opnieuw begrensd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarom is een actualisatie van de legger waterberging nodig. De nieuwe begrenzing in de Verordening ruimte is gebaseerd op een betere aanpassing van de beekdalgebieden en op het klimaatscenario 2014 en de nieuwe neerslagreeks.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied op de kaart van waterschap De Dommel 'Beschermd gebieden'. Het bestemmingsvlak is geheel gelegen buiten de zonering van de Waterbeschermingsgebieden en Overstromingsgebieden.

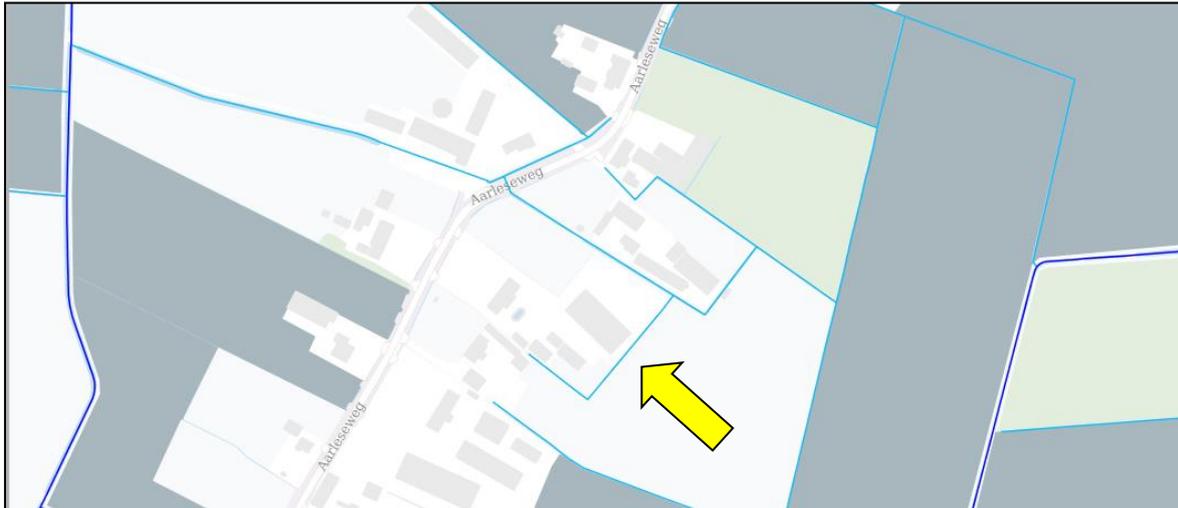
Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied voor 'grondwaterbescherming' zoals deze zijn vastgelegd in de PMV van de provincie Noord-Brabant. De planvorming heeft geen negatief effect op het grondwater.



Figuur 16. Legger Waterschap De Dommel.

Oppervlaktewater

Rond de inrichting zijn diverse sloten gelegen welke bijdrage aan een goede afwatering van het gebied.



Figuur 17. Afwatering via sloten in de omgeving

Riolering

De bestaande bebouwing aan de Aarleseweg 34 zijn voor wat betreft de huishoudelijk afval water aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Best. Hemelwater van de bestaande bebouwing wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar ter plaatse geïnfiltreerd. Het afvalwater van de dierverblijven en spuitplaats wordt opgeslagen in de mestkelders en afgevoerd volgens de regels uit de meststoffenwet.

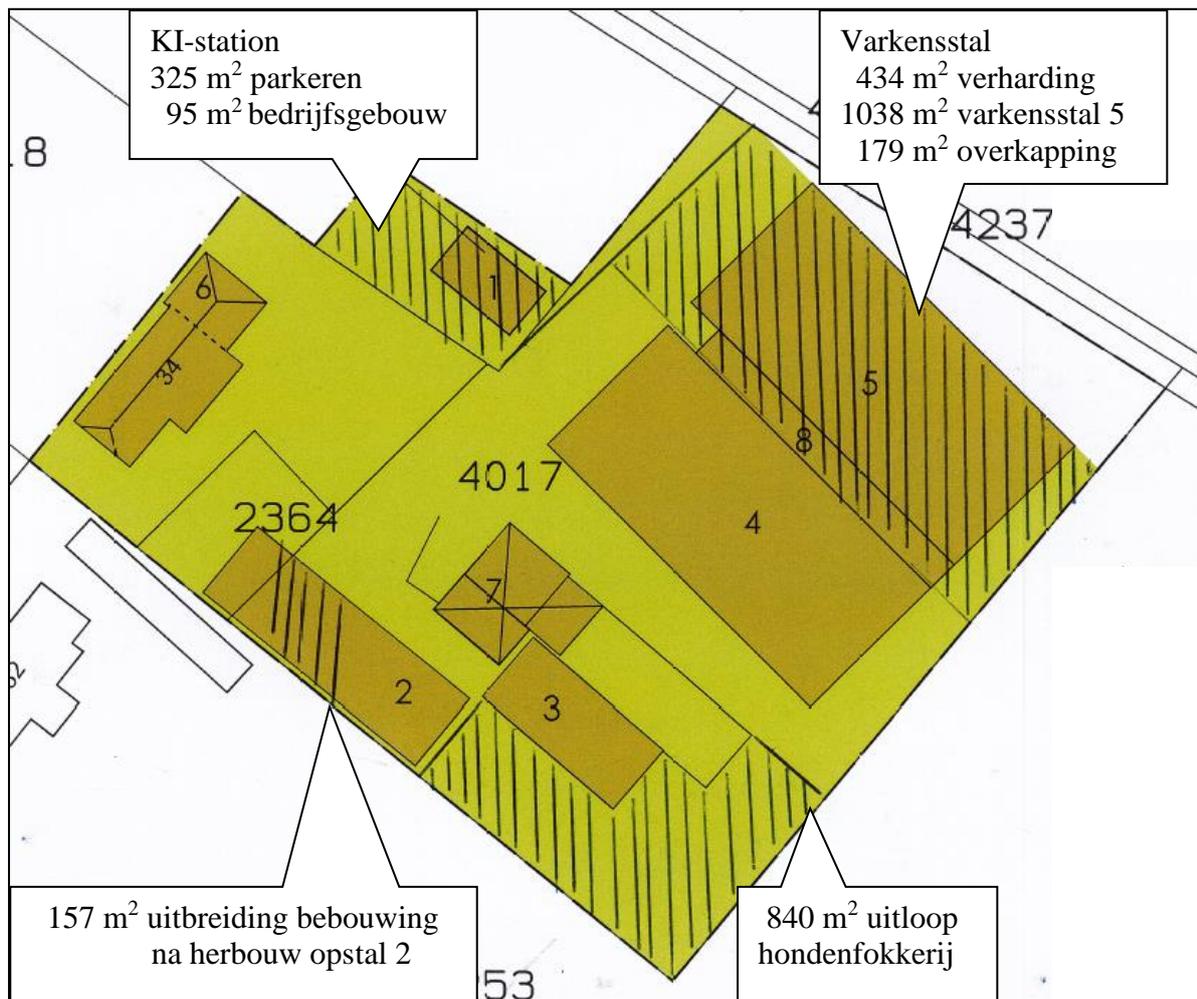
5.1.4. Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak / bebouwing

Voor de varkensstal (nr. 5) en overkapping (nr. 8) is in 2008 een bouwvergunning is verleend, echter in 2020 gerealiseerd. Daarnaast is de hondenfokkerij doorontwikkeld, incl. ca. 840 m² uitloopruimte. De toename verhard oppervlak bedraagt ca. 3.068 m².



Figuur 18. Toename verhard oppervlak

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht en worden geborgen in de gerealiseerde waterbergingen. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Maatwerk, geen infiltratievoorzieningen

In de beoogde situatie wordt GEEN infiltratie-voorziening van het regenwater gerealiseerd. Op basis van Europese Veterinaire eisen voor KI-stations is het voorzien van zaken die aantrekkelijk zijn voor het verblijf van ongedierte, niet toegestaan. Rondom het bedrijf licht een waterloop die vrijwel het gehele jaar leeg staat. Deze waterloop is uitermate geschikt voor de opvang en infiltratie van overtollig hemelwater. gemeente of een adviesbureau) moet in een vroeg stadium het waterschap betrekken in de watertoets.

Bouwpeil / ontwateringsdiepte

De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringsdiepte vormt geen belemmering voor de gebruiksfase.

Vuilwaterafvoer

Het bedrijfshuishoudelijk vuilwater van het bedrijfsgebouw wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft een toename van verhard oppervlakte tot gevolg. In de beoogde situatie wordt GEEN infiltratie-voorziening van het regenwater gerealiseerd. Op basis van Europese Veterinaire eisen voor KI-stations is het voorzien van zaken die aantrekkelijk zijn voor het verblijf van ongedierte, niet toegestaan.

5.2 Milieubelasting

5.2.1 Dierentabel

De milieubelasting is bepaald aan de hand van het vergunde en beoogde aantal dieren in onderstaande dierentabel.

1. Vergunde situatie 3-11-2004															
1	2a	2b	3	4	5	6a				6b		Stank		Fijn Stof	
Stal nr.	Huisvestings systeem	Code	Diercategorie	Aantal dierplaatsen	Aantal aanwezige dieren	Kg NH3 per dierplaats	Ammoniakemissie			OU per dier	OU totaal	PM10 dier	PM10 totaal	Fijn Stof AMvB	
							totaal kg NH3	BBT-norm	BBT totaal					PM10 dier	PM10 totaal
3	TR	D2.100	D.Beren	20	12	5,50	66,0	5,5	66,0	18,7	224,4	180	2160,0	180	2160,0
4	TR	D2.100	D.Beren	108	108	5,50	594,0	5,5	594,0	18,7	2019,6	180	19440,0	180	19440,0
5	TR	D2.100	D.Beren	108	0	5,50	0,0	5,5	0,0	18,7	0,0	180	0,0	180	0,0
			TOTAAL	236											
			Totaal ammoniakemissie bedrijf				660,0		660,0	Totaal Ou bedrijf	2244,0	Totaal PM bedrijf	21600,0	Totaal PM bedrijf	21600,0

* Voor dek beren is in het besluit emissiearme huisvesting is geen maximale emissiewaarde ammoniak opgenomen

Tabel: Referentievergunning 3-11-2004 (stal 5 van rechtswege vervallen)

2. SITUATIE BEOOGD															
1	2a	2b	3	4	5	6a				6b		Stank		Fijn Stof	
Stal nr.	Huisvestings systeem	Code	Diercategorie	Aantal dierplaatsen	Aantal aanwezige dieren	Kg NH3 per dierplaats	Ammoniakemissie			OU per dier	OU totaal	PM10 dier	PM10 totaal	Fijn Stof AMvB	
							totaal kg NH3	BBT-norm	BBT totaal					PM10 dier	PM10 totaal
2	TR		Honden*	15	15	0,70	10,5		NVT		0,0		0,0		0,0
3	TR		Honden*	55	55	0,70	38,5		NVT		0,0		0,0		0,0
4	BWL2009.12	D2.4.4	Dekbernen	108	108	0,83	89,6	5,5	594,0	10,3	1112,4	36	3888,0	180	19440,0
5	BWL2009.12	D2.4.4	Dekbernen	108	108	0,83	89,6	5,5	594,0	10,3	1112,4	36	3888,0	180	19440,0
7	TR	D2.100	Dekbernen	12	6	5,50	33,0	5,5	33,0	18,7	112,2	180	1080,0	180	1080,0
			TOTAAL	283											
			Totaal ammoniakemissie bedrijf				261,3		1221,0	Totaal Ou bedrijf	2337,0	Totaal PM10 bedrijf	8856,0	Totaal PM10 bedrijf	39960,0

* Voor de honden zijn de emissies aangehouden van schapen, aangezien voor honden geen emissies zijn opgenomen in de Rav, maar de honden wel NH3 emissie hebben.

Tabel: Nieuwe situatie

5.2.2 Overzicht afstanden, milieubelasting

	Norm	Bestaande Vergunde situatie	/ Nieuwe situatie	+/-	
Aantal beren	Nvt	128	222	+	Nvt
Aantal honden	Nvt	0	70	+	Nvt
Ammoniak emissie	Nvt	660,0 kg NH ₃ 280,5 kgNH ₃ Wnb	261,3 kg NH ₃	- -	Nvt
Ammoniakdepositie	Toename 0	0,03	0,03	0	Voldoet
Geuremissie	Nvt	2244 Ou	2337 Ou	+	Nvt
Voorgrondbelasting	7 Ou	2,0	2,3	+	Voldoet
Achtergrondbelasting	20 Ou			+	Voldoet
Fijnstof emissie	Nvt	21600 mg PM10	8856 mg PM10	-	Nvt
Fijnstof concentratie	31,2	19,68	19,67	0	Voldoet
Afstand stal – woning	25 mtr	25 mtr	25 mtr	0	Voldoet
Afstand Ep	50 mtr	Ventilator 72mtr	Luchtwater 72mtr	0	Voldoet

Afstanden

Bestaande situatie:

Varkensstal 4 is gerealiseerd en voor varkensstal 5 is de bouwvergunning in 2007 verleend en rechtsgeldig (niet ingetrokken). De stal wordt in 2020 gerealiseerd.





Afstand tot dichtstbij gelegen woning Aarleseweg 34:

Vaste afstand Aarleseweg 34 – stal 5 = 25 meter

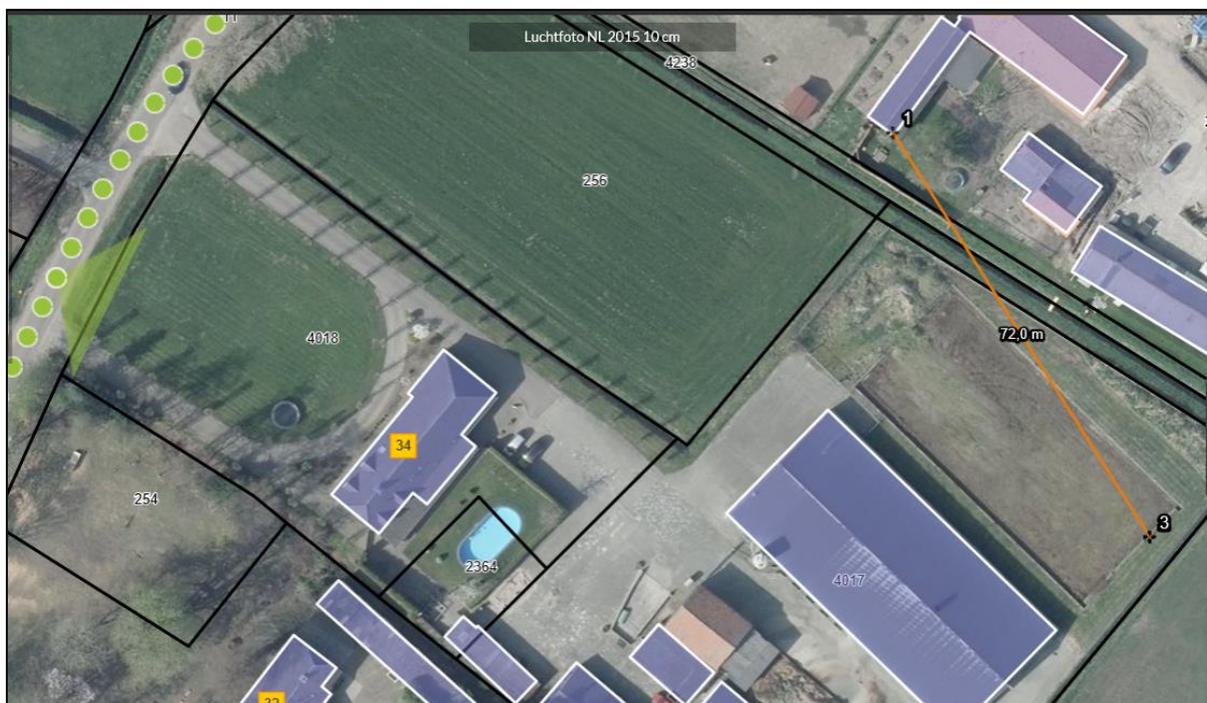
Vaste afstand Aarleseweg 34 – Ep 4 = 72 meter

Nieuwe situatie:

Afstand tot dichtstbij gelegen woning Aarleseweg 34:

Vaste afstand Aarleseweg 34 – stal 5 = 25 meter

Vaste afstand Aarleseweg 34 – Ep 5 = 72 meter



5.3 Natuur

5.3.1 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten:

1. Natuurbeschermingswet 1998;
2. Boswet;
3. Flora en Faunawet.

Het doel van de Wet natuurbescherming is eveneens drieledig, te weten bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regels.

Als gevolg van het voorgenomen plan kunnen er gevolgen optreden voor de aanwezige Natura2000 gebieden en de aanwezige flora en fauna. Hierna zal op deze twee aspecten verder worden ingegaan.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming moet elk ruimtelijk plan worden onderzocht of dit gevolgen heeft de omliggende Natura2000 gebied en of dit tot significant negatieve gevolgen kan leiden.

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is het gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen (figuur 9). De locatie ligt op een afstand van circa 6,6 kilometer ten opzichte van dit gebied.

Aangezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied zijn er negatieve effecten op het gebied te verwachten. Enkel de emissie van ammoniak uit de dierverblijven kan op de omliggende gebieden significante effecten hebben. Echter voorziet de ontwikkeling niet in een wijziging van bijhorende ammoniakemissie. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg.



Figuur 19. Dichtst bij zijnde Natura2000 gebied van de inrichting aan de Aarleseweg 34.

5.3.2 Gebiedsbescherming

Wanneer er een wijziging van bestemming optreedt, moet er worden berekend of als gevolg van deze wijziging er een significante negatief effect optreedt op omringende Natura-2000 gebieden. Of er sprake is van een effect wordt berekend met behulp van AERIUS. Als gevolg van het voorgenomen plan is een verschilberekening (referentie – nieuwe situatie) uitgevoerd (referentie – nieuwe situatie). Omdat het bedrijf niet beschikt over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming wordt teruggevallen op de vigerende Hinderwetvergunning ten tijde dat de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn aangewezen.

Voor het bedrijf zijn milieuvergunningen verleend in de volgende jaren met de navolgende kilogrammen ammoniak:

Datum	Kg NH₃
1978	535,2
1995	986,6
1998	914,0
2001	660,0
2004	660,0

De Kampina is het dichtbij gelegen Natura-2000 gebied waarvoor de volgende referentiedata van toepassing zijn; Vogelrichtlijngebied 10-06-1994 en Habitatrichtlijngebied 7-12-2004. De vergunning uit 1978 en tevens laagste emissie is voor de referentie bepalend.

a. Het effect van wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch bedrijf'

Voor het berekenen van de nieuwe situatie is rekening gehouden met de stikstof uitstoot ammoniak (NH₃) en stikstofoxide (NO_x) van zowel:

- de woning;
- het houden van varkens;
- het houden van honden;
- verkeersbewegingen (lichtverkeer, middelzwaar vrachtverkeer en zwaar vrachtverkeer);
- stookinstallaties.

Door de toepassing van luchtwassers op de varkensstallen neemt de stikstofemissie af en als gevolg van de toename van verkeersbewegingen en het houden van honden neemt de stikstofemissie toe.

Er zijn een tweetal verschilberekeningen gemaakt.

1. In het kader van het project is een aanvraag Wet natuurbescherming aangevraagd. De vergunning voor 1994 en tevens de vergunning met de laagste ammoniakbelasting uit 1978 is in het kader van de Nbw-procedure leidend.

Uit de verschilberekening d.d. 7 december 2020 (kenmerk RtACGXwnGYof) blijkt dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie.

- In het kader van planologie zijn de maximale planologische mogelijkheden ten opzichte van de feitelijk bestaande legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan in 2002 (milieuvergunning 2001 (stal 5 van rechtswege vervallen)) en tevens feitelijke situatie bepalend (referentiesituatie RO).

Uit de verschilberekening d.d. 7 december 2020 (kenmerk S3nRrBkJf3i) blijkt dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie.

Vershilberekening 1. Referentie project 1978 - Beoogd

AERIUS CALCULATOR			
Contact	Rechtspersoon	Inrichtingslocatie	
	Vershilberekening Wet natuurbescherming	Aarleseweg 34, 5684 LN Best	
Activiteit	Omschrijving	AERIUS kenmerk	
	Fokkerij Centrum Nederland B.V.	RtACGXwnGYof	
Totale emissie	Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
	07 december 2020, 11:29	2021	Berekend voor natuurgebieden
Totale emissie		Situatie 1	Situatie 2
	NOx	3,60 kg/j	131,74 kg/j
	NH ₃	280,50 kg/j	301,87 kg/j
Resultaten	Natuurgebied	Verschil	
	Hectare met hoogste verschil (mol/ha/j) Kampina & Oisterwijkse Vennen	0,00	
Toelichting	Verschilberekening: -Referentie volgens Overzicht referentie situatie Wnb -Beoogde situatie 2021		

Verschilberekening 2. Referentie RO (rechtsgeldig deel vergunning 2001) - Beogd

AERIUS CALCULATOR

Contact	Rechtspersoon	Inrichtingslocatie		
	Verschilberekening Wet natuurbescherming	Aarleseweg 34, 5684 LN Best		
Activiteit	Omschrijving	AERIUS kenmerk		
	Fokkerij Centrum Nederland B.V.	S3nRrBkJf3i		
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie		
	07 december 2020, 16:38	2021	Berekend voor natuurgebieden	
Totale emissie	Situatie 1	Situatie 2	Vershil	
	NOx	3,60 kg/j	131,74 kg/j	128,14 kg/j
	NH3	660,50 kg/j	301,87 kg/j	-358,63 kg/j
Resultaten Hectare met hoogste verschil (mol/ha/j)	Natuurgebied	Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.		
	Toelichting	Verschilberekening: -Referentie bestaande planologische legale situatie -Beogde situatie 2021		

b. Sloop en realisatie nieuwe bedrijfsgebouwen

Voor de nieuwe situatie wordt de bestaande loods herbouwd en een nieuw bijgebouw ten behoeve van het ki-station gerealiseerd. Voor de realisatie van deze opstallen zullen er sloop- en opbouw werkzaamheden verricht moeten worden.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging en de hiermee verband houdende verbouw en herstelwerkzaamheden treedt er geen toename van effecten op ten aanzien van de Natura-2000 gebieden. Dat betekent dat het voornemen niet leidt tot een significant negatief effect.

5.3.3 Soortenbescherming

Zowel in de Flora- en faunawet als in de Wet natuurbescherming blijft het doel het beschermen van de in het wild voorkomende levende planten en dieren met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden.

Welke soorten beschermd zijn, staat in de lijst van beschermde soorten, die verdeeld zijn in 2 categorieën, zijnde strikt beschermde soorten, waaronder de soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soorten uit de Rode Lijst. Bij de afweging van de soortenbescherming moet rekening gehouden met de navolgende drie criteria:

1. Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
2. Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
3. Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

In het kader van de eventuele mogelijke effecten die op kunnen treden voor aanwezige wettelijk beschermde soorten is de effecten indicator van het ministerie geraadpleegd. Het overzicht van de effecten indicator is bijgevoegd als bijlage. Hieruit komt naar voren dat in de bestemde gronden, in combinatie met de beoogde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

De beoogde gronden worden op dit moment gebruikt als landbouwgrond. Ter plaatse (en in de directe omgeving) zijn geen habitattypen aanwezig waarin eventuele beschermde flora en fauna aanwezig kan zijn.

5.4 Omgekeerde werking / geurhinder varkenshouderij

5.4.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Best heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 1 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op de woonkernen en 7 ou/m³ binnen de invloedsgebieden. Voor onderhavig plan is deze normen ook van toepassing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. *Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
2. *Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat

Eenzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefklimaat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Tabel : Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Geurbelasting (Odour Units)

Voorgrondbelasting

Bij de Wet geurhinder en veehouderij horen twee verspreidingsmodellen: V-Stacks vergunning en V-Stacks gebied. V-stacks vergunning dient gebruikt te worden bij de individuele berekening van de geurhinder van een veehouderij. V-stacks gebied dient gebruikt te worden bij de berekening van de totale geurhinder van een gebied.

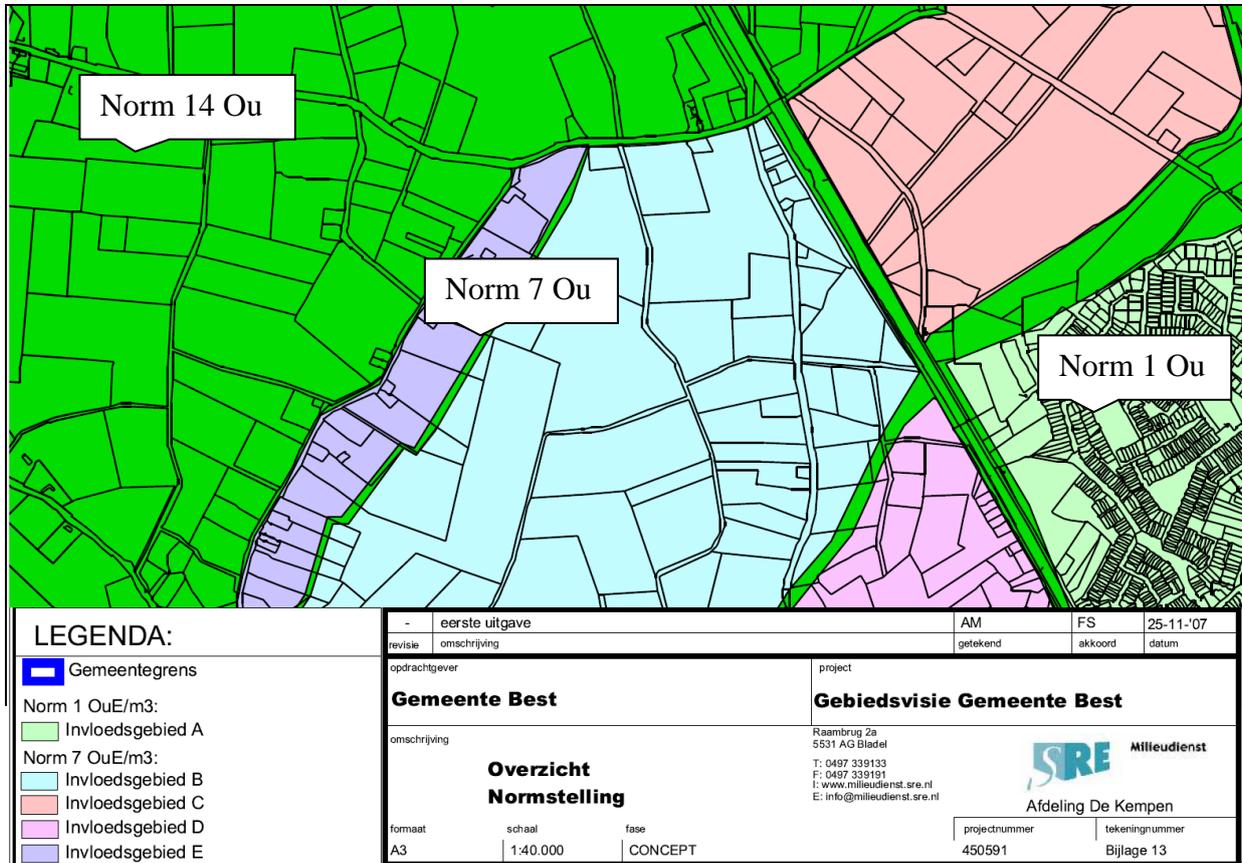
Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units (geur varkenshouderij) wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunning de voorgrond belasting bepaald. Dit rekenprogramma is geschikt om de verspreidingsberekeningen uit te voeren met de vastgestelde normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Met het programma zijn de odeur units berekend.

Ten behoeve van de berekeningen zijn de gegevens van de verschillende stallen ingevoerd. De geuremissiefactoren zijn afkomstig uit de Regeling geurhinder en veehouderij. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende huisvestingssystemen en de eventuele aanwezigheid van luchtwassers. Tevens zijn de X- en Y-coördinaten van de geurgevoelige objecten ingevoerd. In de aanvraag OBM zijn de invoergegevens opgenomen en zijn de locaties van de rekenpunten weergegeven. De uitdraai uit het rekenprogramma is als bijlage toegevoegd.

Van de rekenresultaten afkomstig uit het is een samenvatting van de resultaten en de toetsing opgenomen. In onderstaande tabel is de geurbelasting ten opzichte van het geurgevoelig object weer en de bijbehorende geurnorm.

Geurverordening gemeente Best.

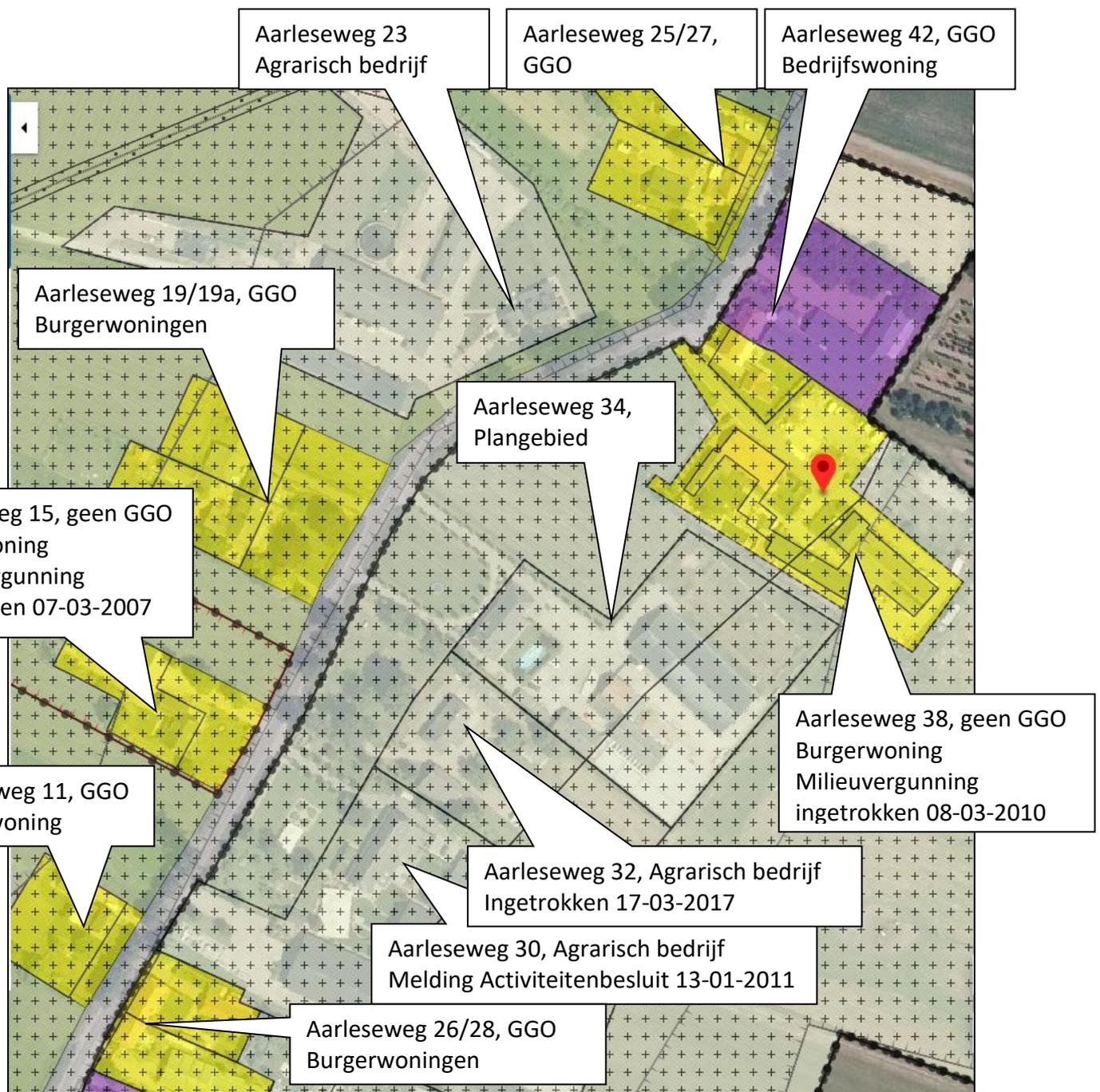
De gemeente Best heeft een Geur Verordening (datum inwerkingtreden 16 juli 2008). Voor verblijfsobjecten die zich bevinden binnen plangebieden Aarle, Hokkelen, Dijkstraten is een maximale geurbelasting vastgesteld op 7 ouE/m³. Dit in afwijking van de bestaande bebouwde kom waarvoor een norm van 1 ouE/m³ is vastgesteld.



Figuur 20. Kaart geurverordening gemeente Best

Geurvoelige objecten.

De geurbelasting is berekend op alle geurvoelige objecten, woningen van niet agrariërs. Als op een adres de vergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren is ingetrokken na 19 maart 2000, wordt deze woning alleen beschermd op basis van vaste afstanden op basis van artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij.



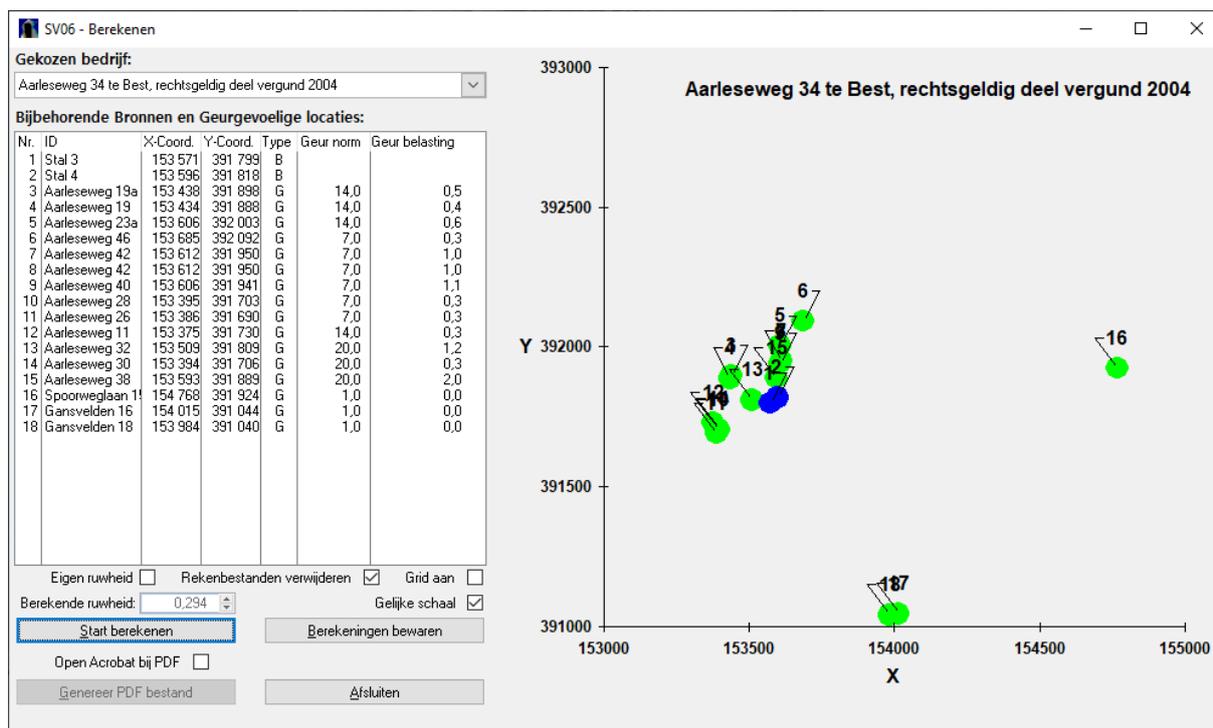
Figuur 21. Geurgevoelige objecten

Berekening voorgrondbelasting

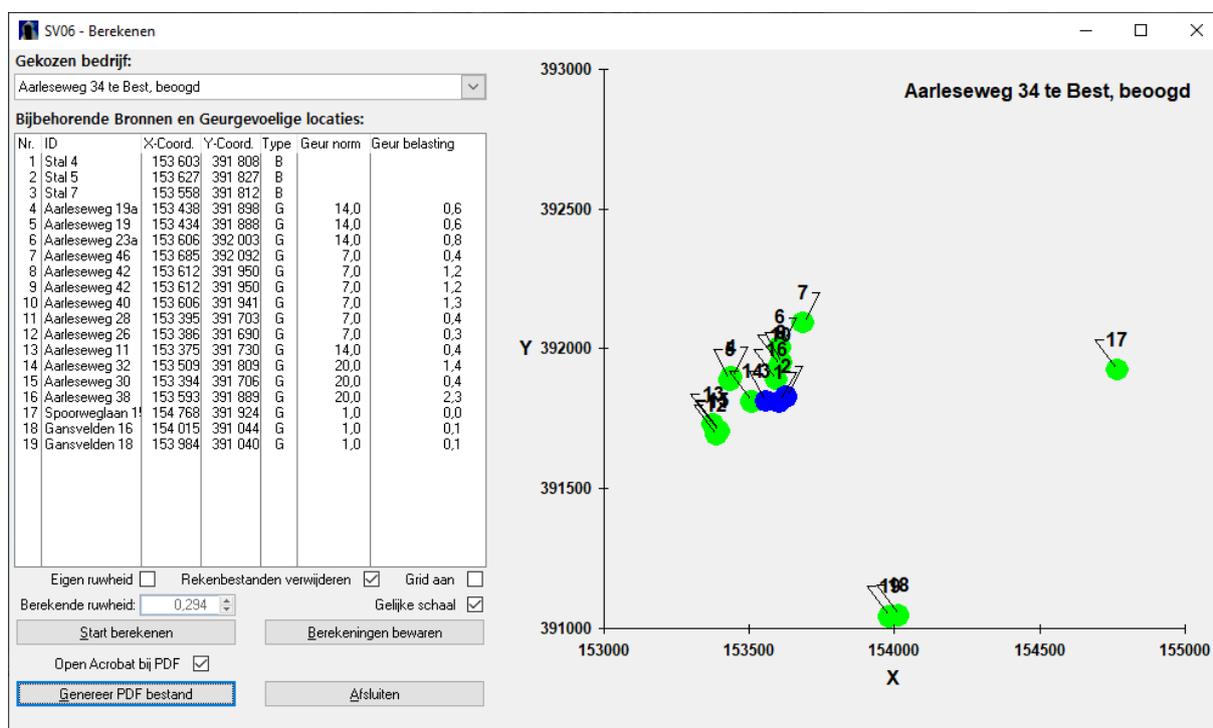
Uit de berekeningen met V-stacks blijkt dat de geurbelasting van het varkensbedrijf enigszins toeneemt maar ruimschoots voldoet aan de normstelling op basis van de gemeentelijke geurverordening. De hoogste belasting is 2,3 Ou op de dichtstbij gelegen woning Aarleseweg 38 en maximaal 0,1 Ou op de woningen in het bestaande bebouwde kom waarvoor de norm 1,0 Ou van toepassing is. De nieuwbouwwijken Dijkstraten en Aarlese Erven zijn niet in beeld gebracht omdat deze ruimschoots voldoen aan de norm van 7,0 Ou. Belangen van

omliggende geurgevoelige objecten worden niet geschaad en is op basis van de voorgrondbelasting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Vergund



Beoogd



Volg nr	GGLID	Norm	Vergund	Beoogd
4	Aarleseweg 19a	14,0	0,5	0,6
5	Aarleseweg 19	14,0	0,4	0,6
6	Aarleseweg 23a	14,0	0,6	0,8
7	Aarleseweg 46	7,0	0,3	0,4
8	Aarleseweg 42	7,0	1,0	1,3
9	Aarleseweg 40	7,0	1,1	1,4
10	Aarleseweg 28	7,0	0,3	0,4
11	Aarleseweg 26	7,0	0,3	0,3
12	Aarleseweg 11	14,0	0,3	0,4
13	Aarleseweg 32	Nvt	1,2	1,5
14	Aarleseweg 30	Nvt	0,3	0,4
15	Aarleseweg 38	Nvt	2,0	2,4
16	Spoorweglaan 15a	1,0	0,0	0,0
17	Gansvelden 16	1,0	0,0	0,1
18	Gansvelden 18	1,0	0,0	0,1



Figuur 21. Berekening voorgrondbelasting V-stacks

Achtergrondbelasting

Het gezamenlijk effect van alle veehouderij bedrijven in de omgeving worden berekend middels het rekenmodel V-Stacks-Gebied. Er is sprake van een goed-/ aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting de waarde van 10 respectievelijk 20 Ou niet overschrijd.

Volg nr	GGLID	Norm	Beoogd	Bijdrage bedrijf
4	Aarleseweg 19a	20	3.960	0.528
5	Aarleseweg 19	20	3.931	0.522
6	Aarleseweg 23a	20	4.958	0.617
7	Aarleseweg 46	20	7.160	0.336
8	Aarleseweg 42	20	4.467	1.000
9	Aarleseweg 40	20	4.433	1.068
10	Aarleseweg 28	20	3.851	0.410
11	Aarleseweg 26	20	3.850	0.364
12	Aarleseweg 11	20	3.836	0.363
13	Spoorweglaan 15a	10	3.502	0.034
14	Gansvelden 16	10	2.400	0.045
15	Gansvelden 18	10	2.429	0.044

Figuur 22. Berekening achtergrondbelasting V-stacks-gebied

Vaste afstanden

Afstand tot dichtstbijzijnde woning:			Afstandseis	
x	Aarleseweg 38, voormalige veehouderij (intrekking gehele veestand 8-3-2010)	Stal 5	Geen wijzingen ten opzichte van de vigerende situatie*** Geen toename van dieren en belasting	
x	Aarleseweg 32, agrarisch object	Stal 2	>30 meter**	Voldoet Ca. 34 meter
x	Aarleseweg 19, burger object	Stal 2	>30 meter**	voldoet Ca. 136 meter
x	Aarleseweg 23, burger object	Stal 5	>50 meter*	voldoet Ca. 110 meter
x	Woonwijk Heivelden	Stal 5	>100 meter*	voldoet Ca. 130 meter
*Afstandseis Wgv Artikel 4 Dierversluit 100 meter bebouwde kom en 50 meter buitengebied emissiepunt. *Afstandseis Wgv Artikel 5 Dierversluit 50 meter bebouwde kom en 25 meter buitengebied dierversluit. ** Afstandseis bedrijven en milieuzonering honden *** Artikel 3.3 Wet geurhinder en veehouderij				
Afstand tot:				
x	Voeropslag	Aarleseweg 32	>50 meter	Ca. 62 meter
	Opslag kuilvoer		>50 meter	
X	Opslag vaste mest	Aarleseweg 32	>50 meter	60 meter

Figuur 23. Vaste afstanden

Houden van varkens.

Voor het houden van landbouwhuisdieren (varkens) gelden minimale vaste afstanden voor de stallen en emissiepunten tot woningen van derden in het buitengebied 25/50 meter en tot woningen in de bebouwde kom 50-100 meter.

De omvang en situering van de varkensstallen 7 (deels), 4-8-5 wijzigt niet ten opzichte van de situatie waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu is verleend. Alleen als gevolg van de plaatsing van twee luchtwassers, achter op de stallen 4 en 5, wordt de afstand tot het emissiepunt gewijzigd.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) wordt voldaan aan de minimaal vereiste afstand van de varkensstallen tot woningen van derden (25 mtr buitengebied / 50 mtr bebouwde kom). Tot de Aarleseweg 38 (buitengebied) bedraagt de afstand van varkensstal 5, 25 meter. De afstand van de varkensstallen tot de toekomstige dichtstbij gelegen woningen van het plan Aarlesche Erven bedraagt 100 meter. Belangen van omliggende gevoelige objecten worden niet geschaad als gevolg van de vormverandering ten behoeve van de functie KI-station, daar de situering van de varkensstallen 7 (deels), 4-8-5 niet wijzigt.

5.5 Omgekeerde werking / overige activiteiten

Nader onderzocht is of de overige activiteiten bijdragen aan een verantwoord woon- en leefklimaat.

Ki-station

a. Invloedssfeer van het Ki-station op de omgeving.

Als gevolg van de vormverandering wordt planologische ruimte gefaciliteerd voor de realisatie van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de KI-activiteiten met de functie kantoor, laboratorium en distributie.

Op basis van de richtlijnen 'bedrijven en milieuzonering' geldt voor KI-stations een advies afstand van 30 meter voor geur en geluid. De afstand tot de dichtstbij gelegen woning Aarleseweg 34 bedraagt 42 meter. Belangen van omliggende gevoelige objecten worden niet geschaad als gevolg van de vormverandering ten behoeve van de functie KI-station (kantoor, laboratorium en distributie).

b. Effect Ki-station als extra geurgevoelig object

De belangen van nabijgelegen bedrijven zijn eveneens beoordeeld in relatie tot het feit dat het Ki-station moet worden aangemerkt als een extra geurgevoelig object. Uit jurisprudentie is gebleken dat in een bedrijfsgebouw waarin een kantoor is voorzien waar minimaal twee personen gedurende de gehele dag werkzaam zullen zijn, dient te worden aangemerkt als geurgevoelig object behorend bij een veehouderij. Het voorziene kantoor moet worden beschouwd als object dat bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat moet worden beschermd tegen onevenredige geurhinder. Bij de beoordeling voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan is bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat wordt gemeten vanaf de rand van het bouwvlak. Noodzakelijk wordt

geacht dat het kantoor van het KI-station omliggende agrarische rundveebedrijven Aarleseweg 23, 30 en 32 niet extra hindert ten opzichte van de bestaande situering van overige geurgevoelige gebruiksfuncties.



De bedrijfsgebouwen die gerealiseerd zijn / worden binnen het naastgelegen bouwperceel Aarleseweg 32 worden reeds in de bestaande situatie beperkt door de dichterbij gelegen bedrijfswoning Aarleseweg 38, afstand ca. 9 meter. Het KI-station Aarleseweg 34 wordt gerealiseerd op grotere afstand (ten minste 50 meter) van de bedrijfsgebouwen Aarleseweg 32. Als gevolg van de veel dichterbij gelegen bestaande bedrijfswoning Aarleseweg 34 worden de agrarische activiteiten op de locatie nr. 32 niet extra gehinderd door de geplande bouw van een kantoor / laboratorium / distributie ruimte ten behoeve van het KI-station.

Hondenfokkerij

In de bestaande (voormalig agrarische) bebouwing is de afgelopen 10 jaar een hondenfokkerij als nevenactiviteit ontstaan.

Op basis van de richtlijnen 'bedrijven en milieuzonering' geldt voor het fokken en houden van huisdieren (honden) een advies afstand van 30 meter voor geur en 50 meter voor geluid (milieucategorie 3.1). De afstand tot de dichtstbij gelegen woning Aarleseweg 32 bedraagt ca. 35 meter. Belangen van omliggende gevoelige objecten worden niet geschaad als gevolg van de ontwikkeling van de hondenfokkerij daar voldaan wordt aan de minimale afstandseis van 30 meter en uit het akoestisch rapport blijkt dat op basis van getroffen akoestische maatregelen (zie paragraaf geluid) wordt voldaan aan de maximale geluidswaarden.

Middels akoestische maatregelen wordt de impact verkleind tot milieucategorie 2, zijnde 30 meter zodat de activiteit ingepast kan worden in de omgeving. Om te kunnen voldoen aan de geluidnorm van 40, 35 en 30 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode zijn aanvullend akoestische maatregelen noodzakelijk. Inhoudelijk wordt verwezen naar het akoestisch rapport R2019/32038 laatst gewijzigd juni 2021.

Door de akoestische maatregelen wordt de invloed van geluid terug gebracht tot maximaal 30 meter (gelijkwaardig aan een milieucategorie 2 activiteit). De honden worden gehuisvest in voormalige varkensstallen 2 en 3 (oorspronkelijk milieucategorie 4) en de nieuwe uitlopen.

Maatregelen:

3. De dagperiode is bepalend daar de honden. In de avond- en nachtperiode worden de honden uitsluitend binnen in de hondenverblijven 2 en 3 gehuisvest;
4. De daken van de hondenverblijven 2 en 3 worden voorzien van sandwich dakplaten 60 mm;
5. De plafonds worden voorzien van beplating met een reductie van -7 dB(A), zie akoestisch rapport;
6. Het maximaal toegestane aantal honden in de buitenuitloop blijft beperkt tot 3 perioden à 2 uur gelijktijdig 24 honden buiten worden gelaten (totaal 6 uur in de dagperiode);
7. Er wordt rondom de uitloop een geluidscherm geplaatst op 2 meter afstand uit de perceelsgrens zoals in het akoestisch rapport is weergegeven (geknikt scherm, nokhoogte 3,5 meter) met aan de binnenzijde van de dak- en wandconstructie een geluid absorberend plaatmateriaal van bijvoorbeeld 25 mm houtwolcementplaten.

De dagperiode is bepalend daar de honden in de avond- en nachtperiode binnen worden gehuisvest.



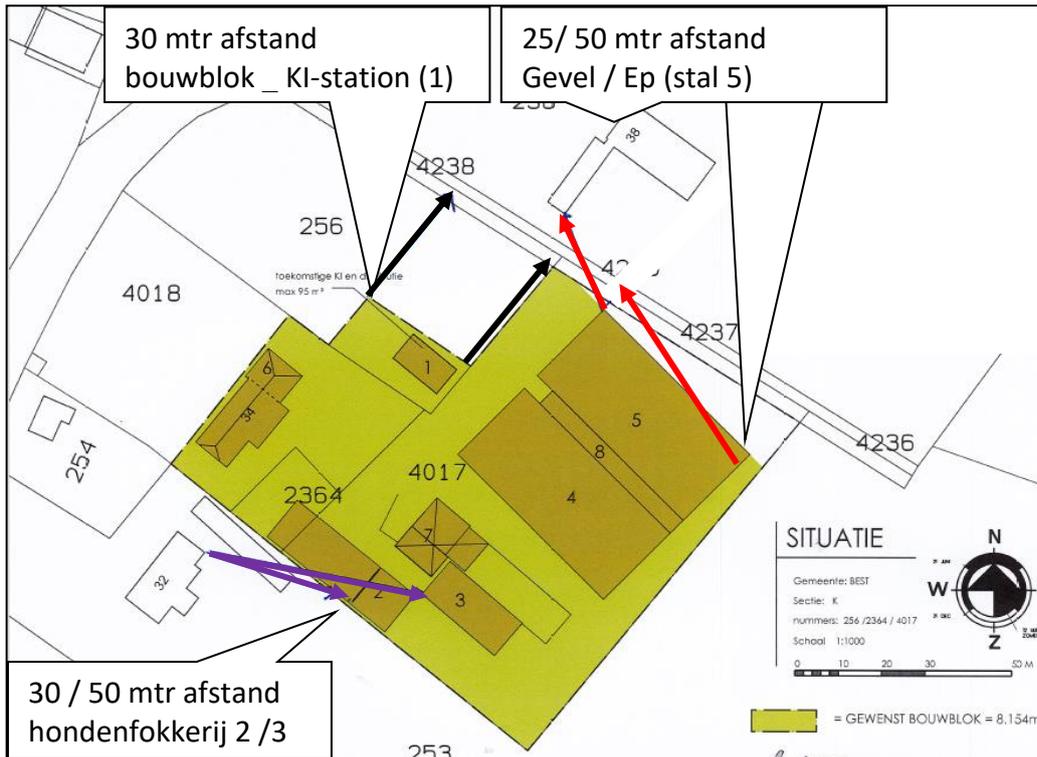
Immissiepunt	geluidsniveau in dB(A) ^{1,2}						Letmaal
	dagperiode		avondperiode		nachtperiode		
	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	
<i>Representatieve bedrijfssituatie (RBS)</i>							
W1, Aarleseweg 32	43 (40)	52	36 (32)	50	35 (30)	49	45 (40)
W2, Aarleseweg 19A	38 (38)	59	27 (26)	49	24 (22)	35	38 (38)
W3, Aarleseweg 23	41 (40)	56	29 (28)	45	27 (25)	37	41 (40)
W4, Aarleseweg 38	41 (40)	62	31 (30)	38	30 (29)	36	41 (40)
W5, Aarleseweg 30	38 (35)	50	33 (29)	45	32 (27)	44	42 (37)
Bp1, best.plan Aarle	41 (39)	52	30 (28)	37	28 (25)	36	41 (39)
Bp2, best.plan Aarle	39 (39)	51	27 (26)	32	25 (23)	32	39 (39)
Bp3, best.plan Aarle	38 (37)	51	25 (25)	29	22 (22)	28	38 (37)
Bp4, best.plan Aarle	34 (33)	51	26 (26)	40	24 (23)	29	34 (33)

¹ Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} inclusief toeslag voor impulsachtig geluid (K_N +5 dB).

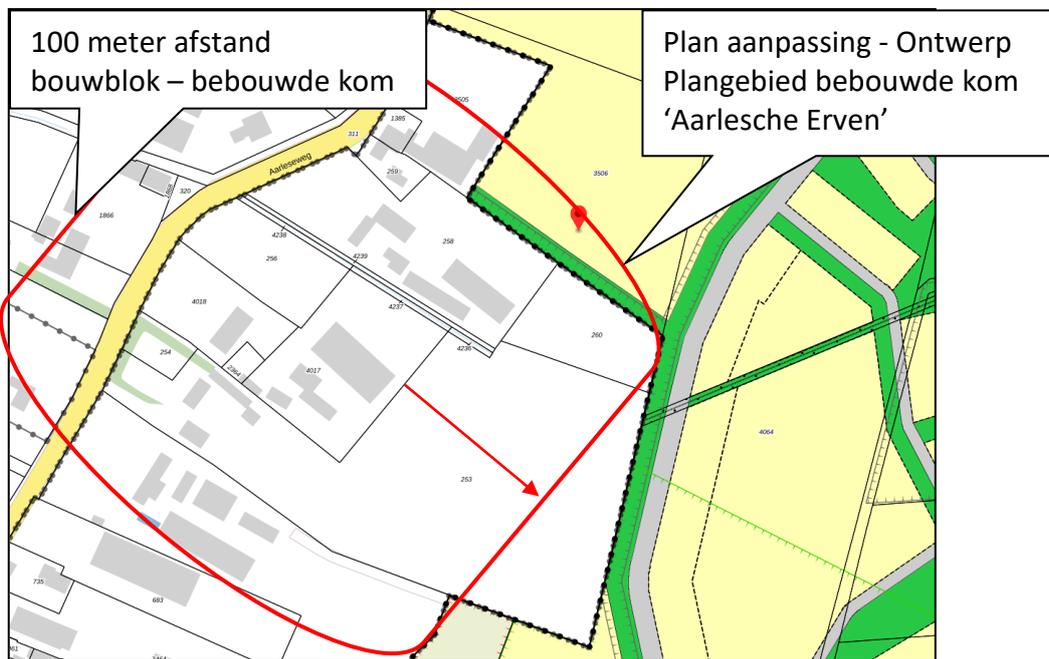
² Tussen haakjes (...) staan de geluidsniveaus vermeld rekening houdend met de in § 5.4. vermelde maatregelen.

Figuur 24:

Geluidniveau 30 mtr contour hondenuitloop/verblijf = max. 40 dB(A) dagperiode met MAATREGELEN.



Figuur 25a. Buitengebied, vaste afstand 50 meter



Figuur 25b. Bebouwde kom, vaste afstand 100 meter

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Aarleseweg 34 is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voertuigbewegingen van en naar de inrichting over de openbare weg, indirecte hinder veroorzaken ter plaatse van geluidsgevoelige objecten. Echter geen geluidsniveaus hoger dan de in de VROM-circulaire van 29 februari 1996 gestelde voorkeursgrenswaarde.

5.6.2 Industrielawaai

Als gevolg van het voornemen kunnen de akoestische gevolgen naar de omgeving enigszins wijzigen. Om de geluidsbijdrage van de wijziging van de nevenactiviteit in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door K&M akoestisch adviseurs (R2018/31032) d.d. 20 november 2019 / gewijzigd 17 december 2019. Uit dit rapport kan geconcludeerd worden dat aan de gestelde normen wordt voldaan.

Akoestische Situatiebeschrijving

Fokkerij Centrum Nederland BV is een inrichting bestemd voor het houden en fokken van varkens en honden alsmede voor de opslag van hiertoe benodigde diervoeders en mest.

Varkensfokkerij.

In de inrichting worden 218 fokberen gehouden in een tweetal stallen (KI-station) 4. Voor de varkensfokkerij is in 2000 een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de aanvraag van een revisievergunning ingevolge de toenmalige Wet milieubeheer bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best (rapportnr. R2000/13099, K&M Akoestisch Adviseurs d.d. 7-12-2020).

Hondenfokkerij.

In de inrichting worden 70 fokteven, incl. puppy's gehouden in een kennelgebouw 6. Het betreft kleine rashonden zoals keeshonden (akita, shiba, pomeriaan) en boomers etc. Over het algemeen kleinere hondenrassen met een schofthoogte van 20 tot 50 cm en met een gewicht van 3 tot 10 kg. Aan de zuidoostzijde van het kennelgebouw bevindt zich een uitloopweide (ca. 1.000 m²), waaromheen een geluidscherm wordt geplaatst (hoogte 3,5 meter). De honden bereiken de uitloopweide vanuit het kennelgebouw via een hondenluik (20×40 cm²) in de zuidoost gevel.

De veranderingen.

De veranderingen in de inrichting ten opzichte van de actuele situatie betreffen:

- *de legalisatie van het aantal fokteven (55, excl puppy's),*
- *de realisatie van een kennelruimte voor 15 honden in de voormalige stal 2,*
- *de realisatie van een KI-distributieruimte voor de varkensstallen 4 en 5,*
- *de realisatie van luchtwassers achter de varkensstallen 4 en 5.*

Representatieve bedrijfssituatie.

-Varkenshouderij / Distributie KI station-

De varkenshouderij is 7 dagen per week in bedrijf. Voor de aanwezige machines, installaties en uitgevoerde werkzaamheden geldt daarbij in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) het volgende:

- De varkensstallen 4 en 5 worden continue op mechanische wijze geventileerd. De lucht in varkensstallen wordt naar buiten afgevoerd via een luchtwasinstallatie, die aan de achterzijde van de stallen wordt geplaatst
- Het legen van de spuiwatersilo van de luchtwasinstallaties vindt in de dagperiode plaats met tankwagens. Het overpompen van het spuiwater met behulp van de pompinstallatie op de tankwagen duurt effectief 30 minuten.
- Het schoonspuiten van voertuigen op de wasplaats met behulp van een hogedrukreiniger met spuitlans vindt dagelijks gedurende effectief 60 minuten in de dagperiode plaats.
- De inrichting beschikt over een tractor en een loader voor incidentele werkzaamheden (1x daags).
- Het verkeer met personenauto's en bestelbussen (dagelijks 11x respectievelijk 6x in de dagperiode) t.b.v. de distributie KI station op weekdays en zaterdag .
- De afvoer van bedrijfsafval en spuiwater en de aanvoer van stro, diervoeders met vrachtwagens (1x in de dagperiode).

-Hondenfokkerij-

De hondenfokkerij is 7 dagen per week in bedrijf. Voor bezoekers is de hondenfokkerij geopend op weekdays en zaterdag geopend van 08.00 uur 's-morgens tot 21.00 uur 's-avonds. Voor de aanwezige machines, installaties en uitgevoerde werkzaamheden geldt daarbij in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) het volgende:

- Het voeren van honden en schoonmaken van hokken vindt plaats tijdens openingstijden en duurt per activiteit effectief 1 uur.
- Het halen/bezichtigen van puppy's vindt hooguit 6x per dag tijdens openingstijden plaats.
- De ventilator voor de kennelventilatie (ca. 1.000 m³/uur) is continu (24 uur per etmaal) in werking.
- Maximaal 6 uur in de dagperiode kunnen 3 groepen à 24 honden à 2 uur continu op eigen gelegenheid via het hondenluik van het kennelgebouw naar de uitloopweide. In de periode van 19.00 uur 's-avonds tot 07.00 uur 's-morgens mogen geen honden in de

uitloopweide aanwezig zijn (het hondenluik van het kennelgebouw in deze periode gesloten houden).

- De afvoer van bedrijfsafval (waaronder hondenmest in tonnen) met vrachtwagens (1× per week in de dagperiode).
- De aanvoer van goederen (waaronder hondenvoer) met bestelbusjes (1× per maand in de dagperiode).
- Het verkeer van bezoekers en personeel met personenauto's (dagelijks 4× in de dagperiode en 2× in de avondperiode).

Incidentele afwijkingen.

Binnen de inrichting ook een aantal activiteiten met een beperkte frequentie.

Het betreft hier:

1. activiteiten met een beperkte frequentie maar vaker dan 12×/jaar (regelmatige afwijking RBS), waarbij een hogere geluidsemissie optreedt dan onder de representatieve bedrijfsomstandigheden:

- De aanvoer van droogvoer/diervoeders vindt 2× per maand in de dagperiode plaats met bulkwagens. Het vullen van de diervoedersilo's met behulp van de compressor op de bulkwagen duurt effectief 15 minuten.
- Het verladen van varkens vindt 1× per week in de dagperiode plaats met veewagens. Het laden van de veewagens met varkens duurt effectief 90 minuten.

2. activiteiten met een frequentie dan 12×/jaar of minder (incidentele bedrijfssituatie) welke niet worden gerekend tot de representatieve bedrijfssituatie:

- De afvoer van mest/gier uit de mestkelders vindt 1× per maand in de dagperiode plaats met een mengmesttonwagen. Het pompen van mest/gier met behulp van de compressor op de mengmesttonwagen duurt effectief 4 uren.

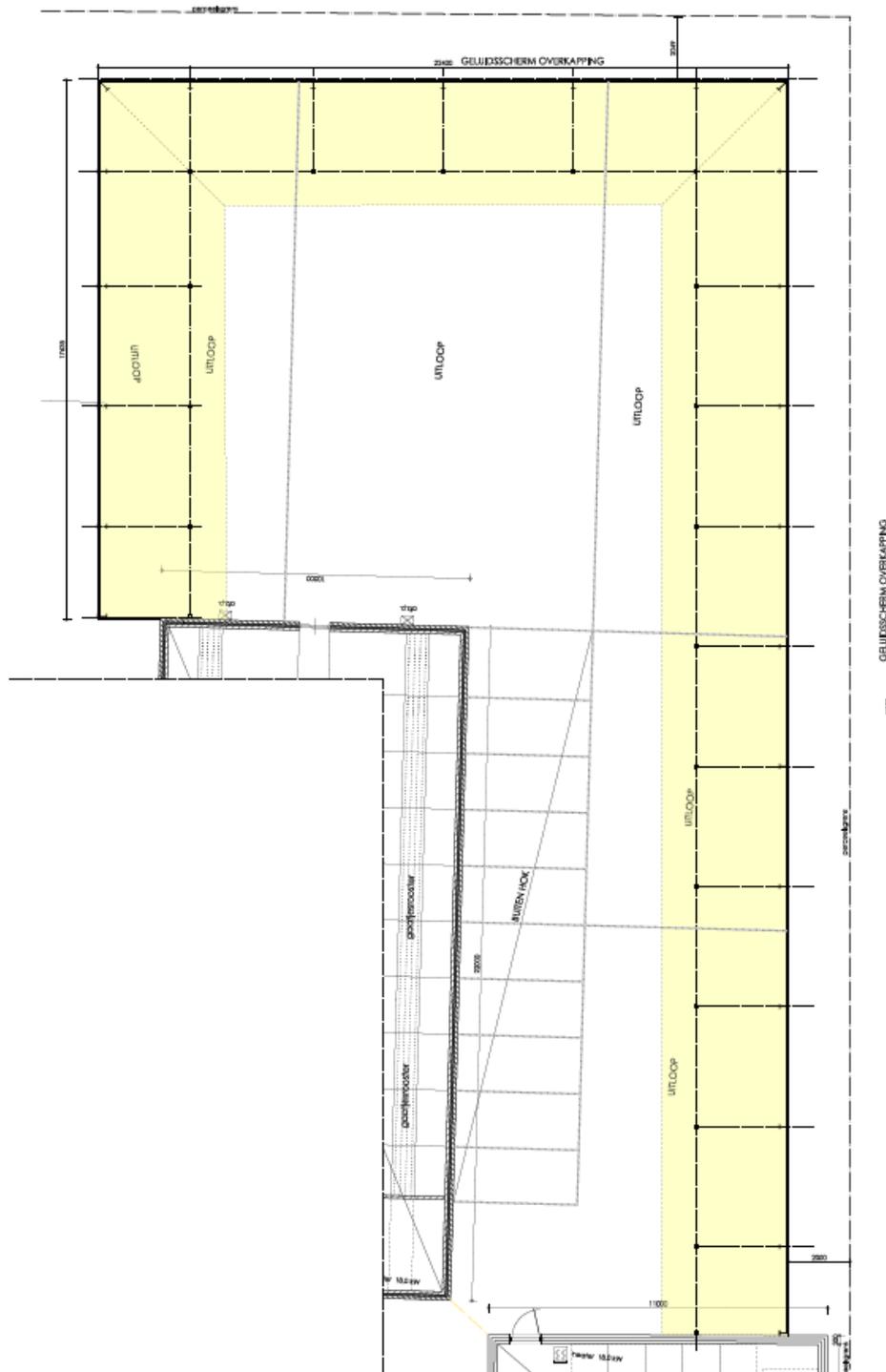
Conclusie / Maatregelen

Op basis van de berekening en de rapportage kan samenvattend gesteld worden dat als gevolg van de voorgenomen activiteiten aan de Aarleseweg 34 te Best er geen onoverkomelijke knelpunten worden veroorzaakt en als gevolg van het aspect geluid een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving is gewaarborgd, indien de vermelde maatregelen worden doorgevoerd:

1. In de periode van 19.00 uur 's-Avonds tot 07.00 uur 's-Morgens mogen geen honden in de uitloopweide aanwezig zijn (het hondenluik van de hondenkennel wordt in deze periode gesloten gehouden);
2. De daken van de hondenverblijven 2 en 3 worden voorzien van sandwich dakplaten 60 mm;
3. De plafonds worden voorzien van beplating met een reductie van -7 dB(A), zie akoestisch rapport;

4. Het maximaal toegestane aantal honden in de buitenuitloop blijft beperkt tot 3 perioden à 2 uur gelijktijdig 24 honden buiten worden gelaten (totaal 6 uur in de dagperiode);
5. Wordt rondom de uitloop een geluidsscherm geplaatst op 2 meter afstand uit de perceelsgrens zoals in het akoestisch rapport is weergegeven (geknikt scherm, nokhoogte 3,5 meter) met aan de binnenzijde van de dak- en wandconstructie een geluid absorberend plaatmateriaal van bijvoorbeeld 25 mm houtwolcementplaten.

Deze maatregelen worden middels maatwerkvoorschriften geborgen.



Figuur 26. Geluidsschermin-hondenuitloop

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstand wordt voor onderhavig plan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.1 Eigen bedrijfsactiviteiten

Op de locatie Aarleseweg 34 vinden verschillende bedrijfsmatige activiteiten plaats. Naast het houden van varkens, is er een hondenfokkerij en ki-station gevestigd.

Varkenshouderij.

Voor de varkenshouderij is een apart toetsingskader van toepassing op basis van de wet geurhinder en veehouderij. Op basis van het aantal geureenheden (odour units) wordt de geurbelasting berekend. Daarnaast zijn de vaste afstanden van toepassing.

De varkenshouderij wordt qua bebouwing en dieren (dekberen) gerealiseerd conform eerder verleende omgevingsvergunningen. Uit paragraaf 5.3.1.1 blijkt dat de geurbelasting verder afneemt als gevolg van het plaatsen van luchtwassers. De afstand van de bedrijfsgebouwen tot omliggende geurgevoelige objecten wijzigt niet en de afstand van de ventilatoren tot derden wordt niet verkleind.

Activiteiten ki-station / hondenfokkerij.

In de beoogde situatie wordt de nevenactiviteit hondenfokkerij toegevoegd en het ki-station verder uitgebreid. In de VGB brochure zijn de volgende afstanden van toepassing:

- Hondenfokkerij, Fokken van huisdieren (SBI 0149)
Geur 30 meter, stof 0 meter, geluid 50 meter, gevaar 10 meter en 50 meter voor grootste afstand(richtafstand).
- Ki-station (SBI 0162)
Geur 30 meter, stof 10 meter, geluid 30 meter, gevaar 0 meter en 30 meter voor grootste afstand(richtafstand).

De richtafstand is echter gebaseerd op een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Wanneer de bestemming in een 'gemengd gebied' ligt wordt de richtafstand verlaagd naar 10 meter.

Zowel de ruimten waarin de honden verblijven (binnen en buiten) als het ki-station is gelegen op een afstand van minimaal 30 meter afstand van woningen van derden. Uit de beoordeling van de richtafstanden blijkt dat wordt voldaan aan de hiervoor vermelde richtafstanden. Enkel voor geluid wordt er niet aan de gestelde afstand voldaan. Er onderbouwing is een akoestisch rapport opgesteld. Hieruit komt naar voren dat aan de grenswaarde uit de wet geluidshinder wordt voldaan. Zie paragraaf 5.4.

5.5.2 Omliggende bedrijven

Binnen een straal van 250 meter bevinden zich 4 agrarische bedrijven en 2 niet agrarische bedrijven.



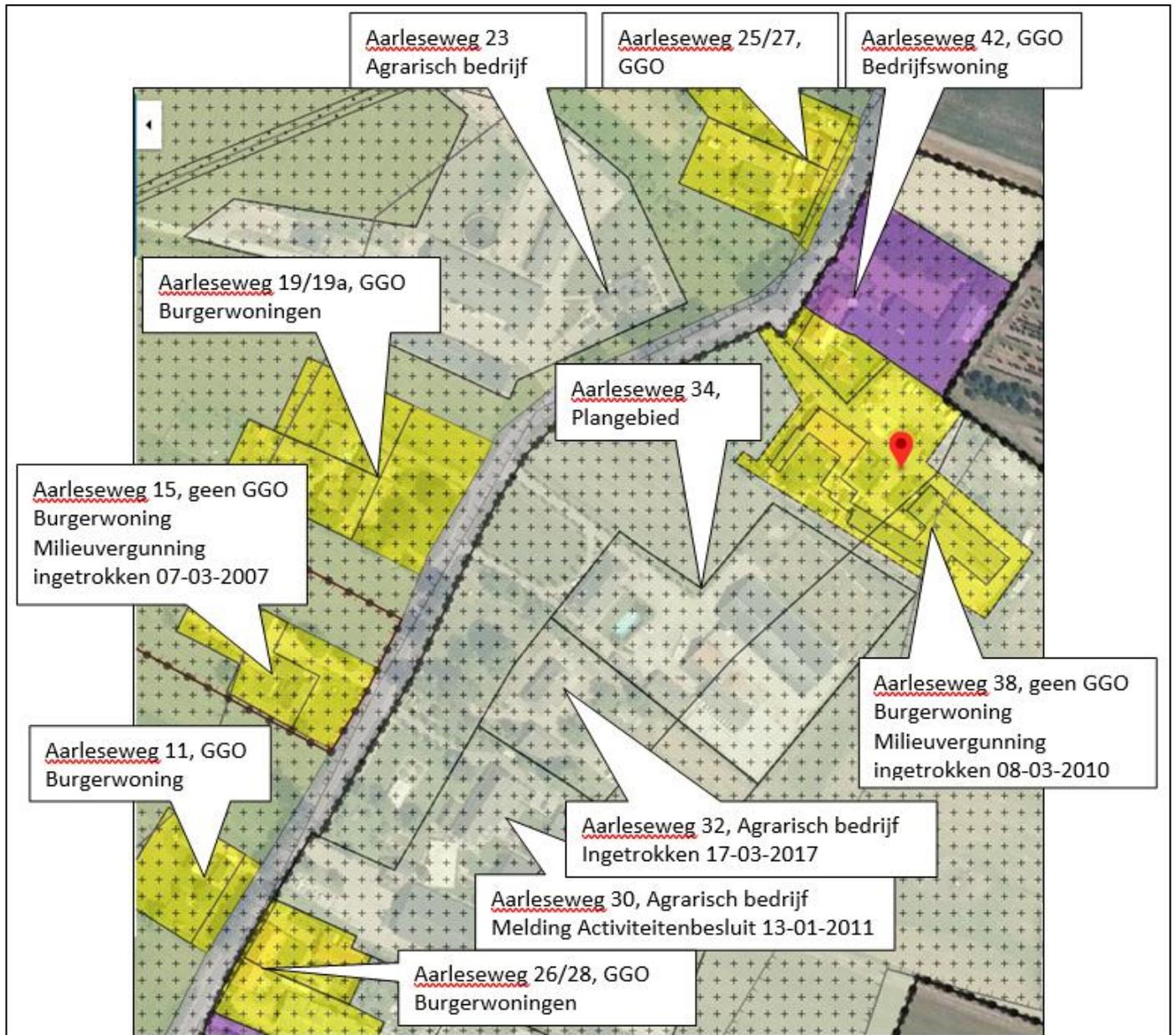
Figuur 27. omliggende bedrijven Aarleseweg 34 (straal – 250 meter)

Agrarische bedrijven:

- a. Aarleseweg 23 Melkveehouderij
- b. Aarleseweg 30 Rundveehouderij (feitelijk Bouw-/installatiebedrijf)
- c. Aarleseweg 32 Gestopte/Ingetrokken vleesvee/zoogkoeienhouderij
- d. Aarleseweg 34 Fokkerijcentrum + Dienstverlening voor fokken/ houden dieren (initiatiefnemer)

Niet-agrarische bedrijven:

- e. Aarleseweg 24 Fouragebedrijf
- f. Aarleseweg 42 Hardhout / opslag en handel



Figuur 28: omliggende bedrijven Spoorдонkseweg 77 (straal – 300 meter)

Vanwege de aanwezigheid van verschillende soorten bedrijven gelegen aan een hoofdinfrastructuur is er sprake van een gemengd gebied. Nu er sprake is van een gemengd gebied is bij de beoordeling rekening gehouden met de grootste afstand die voor de verschillende bedrijven van toepassing zijn en gecorrigeerd naar de richtafstand behorende bij een gemengd gebied.

	Adres	Buitengebied/ Kern	Omschrijving	SBI-2008	Grootste richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Aarleseweg 23	Buitengebied	Melkveehouder	0141, 0142	100 meter 50mtr(Wgv)	75 meter	voldoet
b.	Aarleseweg 30	Buitengebied	Veehouderij	Rundvee	50 meter	51 meter	voldoet
c.	Aarleseweg 32	Buitengebied	Vleesveehouderij Vergunning ingetrokken	Akkerbouw (geen veeteelt) 011,012,013	30 meter	10 meter 38 meter	Voldoet tot - dierenverblijf - verblijfsfunctie KI-station
d.	Aarleseweg 34	Initiatiefnemer					
e.	Aarleseweg 24	Buitengebied	Fourage gebouwen max. 240 m ²	Bouwbedrijf <290 m ² bo 016	30 meter	240 meter	Voldoet
f.	Aarleseweg 42	Buitengebied	Opslag en handel hardhout gebouwen max. 240 m ²	<200 m ² houtverwerking <2000 m ² opslag hout	30 meter	72 meter	Voldoet

Tabel. Omgekeerde werking

Conclusie

Uit figuur 5.5 kan afgeleid worden dat er diverse bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving van Aarleseweg 34 worden uitgevoerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de locatie in een gemengd gebied ligt. Het positieve gevolg hierop is dat de richtafstand van omliggende bedrijven verlaagd kan worden van 30 meter naar 10 meter. De gevraagde ontwikkeling benadeeld omliggende bedrijfsbelangen niet.

5.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met name paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Deze

kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

5.6.1 Achtergrondconcentratie omgeving

Als gevolg van het voornemen treden er veranderingen op ten aanzien van fijnstof (pm10). De grenswaarde voor pm10 is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, uit figuur 5.6 blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit. Op locatie Aarleseweg 34 ligt de fijnstof concentratie tussen de 19 en $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



Figuur 29. Fijnstof concentratie omgeving Aarleseweg 34

5.6.2 Fijnstof concentratie

Als gevolg van het voornemen treden er veranderingen op ten aanzien van fijnstofemissie en de plaats van de emissie. Om de fijnstofconcentratie in beeld te brengen is gebruikt gemaakt van de verspreidingsberekening ISL3a. Uit bijgevoegde bijlage valt op te maken dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit en de strengere normen uit het Brabantse Zorgvuldige Veehouderij -beleid. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

NORMSTELLING:

PM10

De grenswaarden voor fijn stof binnen de Wet luchtkwaliteit en wet Milieubeheer zijn:

Jaargemiddelde concentratie	: $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Jaargemiddelde concentratie 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore'	: $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Aantal overschrijdingsdagen van het 24 uurgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$: 35 dagen

PM2,5

De grenswaarden voor fijn stof binnen de Wet luchtkwaliteit zijn:

Jaargemiddelde concentratie

: 25,0 µg/m³

In deze berekeningen is de Input van PM2.5 genomen van het rapport 496 (maart 2012) Emissiefactoren PM2.5 incl. toelichting WUR Livestock Research voor de emissies van de dieren.

Uit onderstaande berekening van de luchtkwaliteit met ISL3a waarbij de ontwikkeling van de Aarleseweg 34 op inrichtingsniveau is gemodelleerd, blijkt dat de luchtkwaliteit ruimschoot voldoet aan de normstelling.

	Normstelling		Bestaande situatie		Nieuwe situatie	
	Concentratie µg/m ³	Overschrijdings- dagen	Concentratie µg/m ³	Overschrijdings- dagen	Concentratie µg/m ³	Overschrijdings- dagen
PM10	40/ 31,2	35	19,52	7,2	19,55	7,3
PM2.5	25	n.v.t.	11,42	n.v.t.	11,42	n.v.t.

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: PM10 beoogde situatie

Berekend op: 2020/12/07 14:22:10

Project: Aarleseweg 34 Best beoogd

RD X coördinaat: 153 117 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 24
 RD Y coördinaat: 391 327 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 24
 Berekende ruwheid: 0.294 Eigen ruwheid Eigen ruwheid: 0.000
 Type Berekening: PM10 Rekenjaar: 2021
 Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: C:\Users\RenSadvis(Toon)\R & S Advies B.V\R en S Advies - General\la werkarchief\Aarleseweg 34, Best\2020\Aanvulling

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Aarleseweg 19a	153 438	391 898	18.82	6.7
Aarleseweg 19	153 434	391 888	18.81	6.7
Aarleseweg 23	153 606	392 003	19.55	7.3
Aarleseweg 46	153 685	392 092	19.53	7.3
Aarleseweg 42	153 612	391 950	18.86	6.8
Aarleseweg 40	153 606	391 941	18.87	6.8
Aarleseweg 28	153 395	391 703	18.79	6.7
Aarleseweg 26	153 386	391 690	18.79	6.7
Aarleseweg 11	153 375	391 730	18.79	6.7
Aarleseweg 32	153 509	391 809	18.93	6.8
Aarleseweg 30	153 394	391 706	18.79	6.7
Aarleseweg 23	153 524	391 951	18.84	6.7
Aarleseweg 38	153 593	391 889	19.02	6.8

Figuur 30a PM10 concentratie

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: PM2.5 beoogde situatie

Berekend op: 2020/12/07 14:37:09

Project: Aarleseweg 34 Best beoogd

RD X coördinaat: 153 117 Lengte X: 1000 Aantal Gridpunten X: 24
 RD Y coördinaat: 391 327 Breedte Y: 1000 Aantal Gridpunten Y: 24
 Berekende ruwheid: 0.294 Eigen ruwheid Eigen ruwheid: 0.000
 Type Berekening: PM2.5 Rekenjaar: 2021
 Soort Berekening: Contour Toets afstand: n.v.t. Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: C:\Users\RenSadvis(Toon)\R & S Advies B.V\R en S Advies - General\la werkarchief\Aarleseweg 34, Best\2020\Aanvulling

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Aarleseweg 19a	153 438	391 898	11.250	n.v.t.
Aarleseweg 19	153 434	391 888	11.250	n.v.t.
Aarleseweg 23	153 606	392 003	11.420	n.v.t.
Aarleseweg 46	153 685	392 092	11.420	n.v.t.
Aarleseweg 42	153 612	391 950	11.260	n.v.t.
Aarleseweg 40	153 606	391 941	11.260	n.v.t.
Aarleseweg 28	153 395	391 703	11.250	n.v.t.
Aarleseweg 26	153 386	391 690	11.250	n.v.t.
Aarleseweg 11	153 375	391 730	11.250	n.v.t.
Aarleseweg 32	153 509	391 809	11.270	n.v.t.
Aarleseweg 30	153 394	391 706	11.250	n.v.t.
Aarleseweg 23	153 524	391 951	11.250	n.v.t.
Aarleseweg 38	153 593	391 889	11.280	n.v.t.

Figuur 30b PM2.5 concentratie

Conclusie.

Als gevolg van het voornemen blijft de concentratie aan fijnstof ruimschoots onder de normstelling. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.6.2 NO₂/NO_x concentratie

De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Leidt een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ die lager is dan de NIBM grens? Dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan.

Wanneer draagt een project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging? Het Besluit NIBM geeft de volgende voorwaarde:

Het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is IBM als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

De provincie heeft voor project ingestemd in het kader van de Wet natuurbescherming op

Het bedrijf verwarmd de stallen met een warmte pomp versus elektriciteit via zonnepanelen (bedrijf zonder gasverbruik). Dit betekent dat de NO₂ en NO_x enkel afkomstig is van de verkeersbewegingen. In de Wnb procedure zijn de volgende NO₂, NO_x bronnen, verkeersbewegingen, afgeleid uit het akoestisch rapport.

Aanleiding	Soort	Aantal	Per dag/week/maand	Aantal beweging jaar
Personeel KI, veearts	Auto	11	Per dag	8030
Personeel distributie / goedere	Bus	6	Per dag	4380
Aan/afvoer dekberen incl. Renda	Vrachtwagen	1	Per week	104
Afvoer bedrijfsafval	Vrachtwagen	1	Per week	104
Aanvoer voer	Vrachtwagen	2	Per maand	208
Afvoer mest	Vrachtwagen	1	Per maand	104
Aanvoer stro	Vrachtwagen	1	Per maand	104
Spuiwater	Vrachtwagen	1	Per maand	104
Honden bezichtigen/personeel	Auto	6	Per dag	4380
Aanvoer honden benodigheden	Bus	1	Per maand	104
Afval / hondenpoep	Vrachtwagen	1	Per maand	104
Verkeersbewegingen woning	Auto	8,6 beweging	Per dag	3139
Tractor Loader intern	Tractor/loader	1+1	Per dag	730
				21595

21595 verkeersbewegingen per jaar : 52 weken = 415 verkeersbewegingen / week
 Waarvan 1562 : 52 = 30 vrachtwagen / tractor/ loader verkeersbewegingen, is 7,24%.

Uit de NIBM-tool blijkt dat de totale NO₂ / NO_x uitstoot van het project 'niet in betekende mate bijdraagt en dus een uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek niet behoeft te worden uitgevoerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	415
Aandeel vrachtverkeer	7,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,57
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

5.9 Bodemkwaliteit

Het onderhavige plangebied is voldoende van kwaliteit voor de reeds bestaande en bestemde functies. Concreet wordt binnen het plangebied een nieuwe kwetsbare functie (Ki-station) mogelijk gemaakt. Een Ki-station met een kantoor-/labofunctie is een functie waarbij sprake is van een verblijfsruimte waar gemiddeld per dag 2 uur of langer mensen verblijven. Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek van 4 december 2020 (rapportnr. 220-BAa34-vo-v1) is gebleken dat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van de chemische gesteldheid tegen voorgenomen nieuwbouw op het perceel.

Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen onderhavig plangebied moet rekening worden gehouden met het eventueel vrijkomen van grond, en de noodzaak deze grond af te voeren. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden.

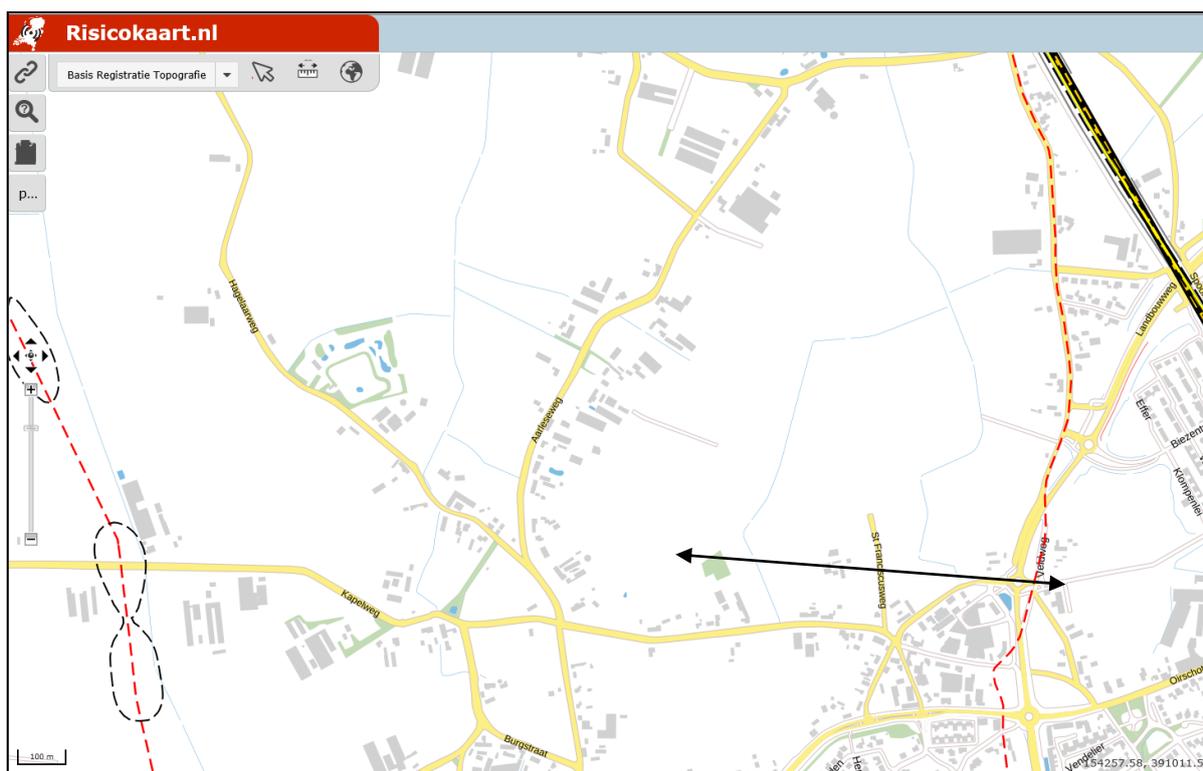
Nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bodem moeten voldoen aan de daarvoor geldende regels (zoals bodembeschermende voorzieningen, maatregelen en/of bodemonderzoeken) conform de Wet milieubeheer. Op de locatie is alleen een vormverandering van toepassing. De beoogde gronden zijn op dit moment in gebruik als

landbouwgrond. Hierop wordt een bedrijfsgebouw voorzien ten dienste van het ki-station/-distributie. De nevenactiviteit hondenfokkerij bevindt zich in hoofdzaak in de bestaande gebouwen (welke zijn voorzien van een vloeistof kerende vloer) en heeft geen invloed op de bodemkwaliteit. De varkensstallen en mestvaalt zijn voorzien van mest opvangkelders die mestdicht zijn uitgevoerd. Het aspect bodem staat derhalve niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.10 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilig woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals opslag en transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Binnen het onderhavig plan worden geen relevante activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt of (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen) gerealiseerd. De dichtstbijzijnde overige activiteit is een ondergrondse leiding op 1.07 kilometer afstand gelegen, zie onderstaande figuur.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig, dan wel andere objecten waarvoor in het kader van Externe veiligheid rekening mee moet worden gehouden. Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan.



Figuur 31. Risicokaart Aarleseweg 34

5.11 Milieu Effect Rapportage

5.9.1 Besluit m.e.r.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd in welke situaties een m.e.r.-beoordeling moet worden gemaakt. In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is een overzicht opgenomen van de activiteiten waarvoor dit nodig is (kolom 1), in welke gevallen (kolom 2) en bij welke plannen (kolom 3) of besluiten (kolom 4) dit dan van toepassing is. In relatie tot de vergunningverlening moet zowel aan de voorwaarde van de activiteit als de voorwaarde van het besluit zijn voldaan.

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is.

5.9.2 Beoordeling m.e.r.-plicht

De ontwikkeling / wijziging van de vigerende bestemming Aarleseweg 34 heeft betrekking op:

- Vormverandering van het bouw-/bestemmingsvlak ten dienste van de bouw van een bedrijfsgebouw voor het ki-station met als functie kantoorruimte - laboratorium – distributie;
- De reeds vergunde en gerealiseerde varkensstallen worden voorzien van een bio-combi luchtwasser. De omvang van de stallen en aantallen varkens wordt niet gewijzigd;
- In voormalige varkens- / rundveestallen is een hondenfokkerij als nevenactiviteit opgericht.

De voorgenomen activiteit moet zijn opgenomen in het overzicht in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Voor het houden van dieren gaat het om categorie 14 uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. De activiteit moet betrekking hebben op de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens.

De nevenactiviteiten , het fokken en houden van honden en het ki-station (kantoorfunctie, laboratorium en distributie) zijn als activiteit niet opgenomen in de bijlage(n) van het Besluit m.e.r.

Activiteit installatie voor het houden van dieren

In categorie D14 kolom 1 is de volgende activiteit te lezen:

De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. Hiervan moet dus eerst sprake zijn van om te komen tot een plicht voor een m.e.r.-beoordeling. Pas als hiervan sprake is komt de toetsing aan de drempelwaarde van kolom 2 aan de orde.

Wat moet nu worden gezien als de installatie?

De definitie in het Besluit m.e.r. luidt: een of meer installaties binnen een inrichting voor zover het de activiteit betreft als bedoeld in kolom 1 van de onderdelen C en D. Hieruit valt dus ook weer af te leiden dat los van de toetsing aan de drempelwaarde moet worden bepaald of sprake is van het oprichten, wijzigen of uitbreiden van de installatie. Bij een vergunning voor de veehouderij moet de stal met het huisvestingssysteem als de installatie worden gezien.

Pas als daarbij sprake is van:

- het oprichten (een uitbreiding van een inrichting door de oprichting van een nieuwe installatie), of;
- het uitbreiden (het opnieuw in gebruik nemen van aangelegde werken, ingerichte gebieden of bestaande inrichtingen), of;
- het wijzigen (een reconstructie of verandering anderszins van aangelegde werken, ingerichte gebieden of bestaande inrichtingen);

is sprake van een activiteit waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden.

In uitspraak 200904456/1/M2, ECLI:NL:RVS:2010:BL7779, staat het volgend te lezen:

Niet gebleken is dat de installatie (stal) zodanig wordt gewijzigd dat het gaat om de oprichting van een nieuwe installatie als bedoeld in onderdeel A, onder 2, van de bijlage bij het Besluit. Gelet hierop is het college er in zoverre bij de beoordeling of de drempelwaarden van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit wat het houden van varkens betreft worden overschreden, terecht van uitgegaan dat het aantal te houden varkens in deze stal niet meegeteld diende te worden.

Casus.

Het aanpassen van een bestaande stal voor varkens waarbij het aantal te houden dieren in de stal niet wijzigt. Het huisvestingssysteem waarin de dieren worden gehuisvest wijzigt niet.

In een uitspraak van de RvS 201000080/1/M2 ECLI:NL:RVS:2010:BN6169 zegt de Afdeling het volgende:

Bij een wijziging van een veehouderij, bijvoorbeeld het stalsysteem, kan er volgens de

jurisprudentie alleen een m.e.r.-(beoordelings)plicht gelden als deze wijziging gezien kan worden als 'de oprichting van een nieuwe installatie'. Aansluiting op een luchtwasser of de wijziging van de hokindeling wordt niet als zodanig aangemerkt.

De Afdeling stelt dat in de bestaande stallen weliswaar een omschakeling plaats zal vinden van stalsysteem, maar dat dit slechts tot beperkte aanpassingen leidt. Die stallen zullen worden aangesloten op een luchtwasser. Verder wijzigt de hokindeling. Deze aanpassingen moeten volgens de Afdeling niet aangemerkt worden als 'de oprichting van een nieuwe installatie' zoals bedoeld in onderdeel A, onder 2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Betreft genoemde stalaanpassing, plaatsen van een luchtwasser, is geen sprake van het oprichten van een nieuwe installatie en dus geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk nader in toelichting, blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken.

6 Juridische vormgeving

6.1 Inleiding

De planwijziging ‘bestemmingsplan Buitengebied Aarleseweg 34’ bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting, waarvan onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2 Planregels en Verbeelding

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan buitengebied. Voor de van toepassing zijnde planregels wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Best 2021”.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. Onderhavig plan is geen plan in het kader van de Grexwet. De initiatiefnemer heeft een anterieure overeenkomst met de gemeente Oirschot gesloten, om het planschadeverhaal en de landschappelijke inpassing te regelen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg ex artikel 1.3.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en eventueel andere dienste van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Reactie.

- Provincie Noord-Brabant pm.
- Waterschap De Dommel pm.

7.2.2 Dialoog

In verband met de beperkingen / maatregelen als gevolg van het Corona-virus zijn betrokkenen schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen wijzigingen. Vervolgens heeft initiatiefnemer in een dialoog half 2020 de eigenaren van aangrenzende percelen omtrent het wijzigingsplan 'bestemmingsplan Buitengebied Aarleseweg 34' geïnformeerd. De stukken die ten grondslag liggen aan de dialoog zijn als bijlage(n) toegevoegd. De reacties van omwonenden zijn verwerkt in de het plan.

7.2.3 Publicatie

Bij publicatie van pm. hebben burgemeester en wethouders van Best kennis gegeven dat zij medewerking verlenen aan de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een ki-station.

Het tijdstip van de ter inzage legging van de onderhavig wijzigingsplan 'bestemmingsplan Buitengebied Aarleseweg 34' zal bekend worden gemaakt in samenhang met het

'bestemmingsplan Buitengebied Best 2021' in het weekblad en langs elektronische weg (de gemeentelijke internetsite).

7.2.4 Ingebrachte zienswijzen

De gemeente Best heeft de aanvraag Omgevingsvergunning van 6 mei 2020 (WABO_VERG-20-00661) waarin is verzocht om vormverandering van het bouwvlak voor de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw, ki-station, als gevolg veterinaire Europese regelgeving niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021. Het wijzigingsplan 'bestemmingsplan Buitengebied Aarleseweg 34' heeft derhalve als ontwerpbestemmingsplan niet ter inzage gelegen.

Bijlagen

Bijlage 1	Verbeelding
Bijlage 2	Akoestisch rapport, wijziging juni 2021
Bijlage 3	Landschapsplan
Bijlage 4	Effecten indicator
Bijlage 5	Dialogoog