

Inhoudsopgave

1. Doel en ligging bouwplan	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel	4
1.3 Ligging van het perceel	4
2. Omschrijving van het project	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Nieuwe situatie	5
3. Rijksbeleid	7
4. Provinciaal Beleid	8
4.1 Structuurvisie	9
4.2 Bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding bouwblok.....	10
5. Gemeentelijk beleid.....	12
6. De Ruimtelijke effecten van het vergroten van het bouwblok.....	13
6.1 Natuur en Landschap.....	13
6.2 Flora en Fauna	16
6.3 Ecologische structuren.....	18
6.4 Bodem	19
6.5 Cultuurhistorische waarden / Archeologie	19
6.6 Water	20
6.7 Locatie/mobiliteit	25
6.8 Milieu	25
6.9 Geluidhinder	26
6.10 Luchtkwaliteit	27
6.11 Externe veiligheid.....	28
7. Economische haalbaarheid	30
8. Planschade	31
9. Conclusie	32
Bijlage 1: Kadastrale kaart.....	33
Bijlage 2: Beoordeling Natuurwetgeving.....	34

1. Doel en ligging bouwplan

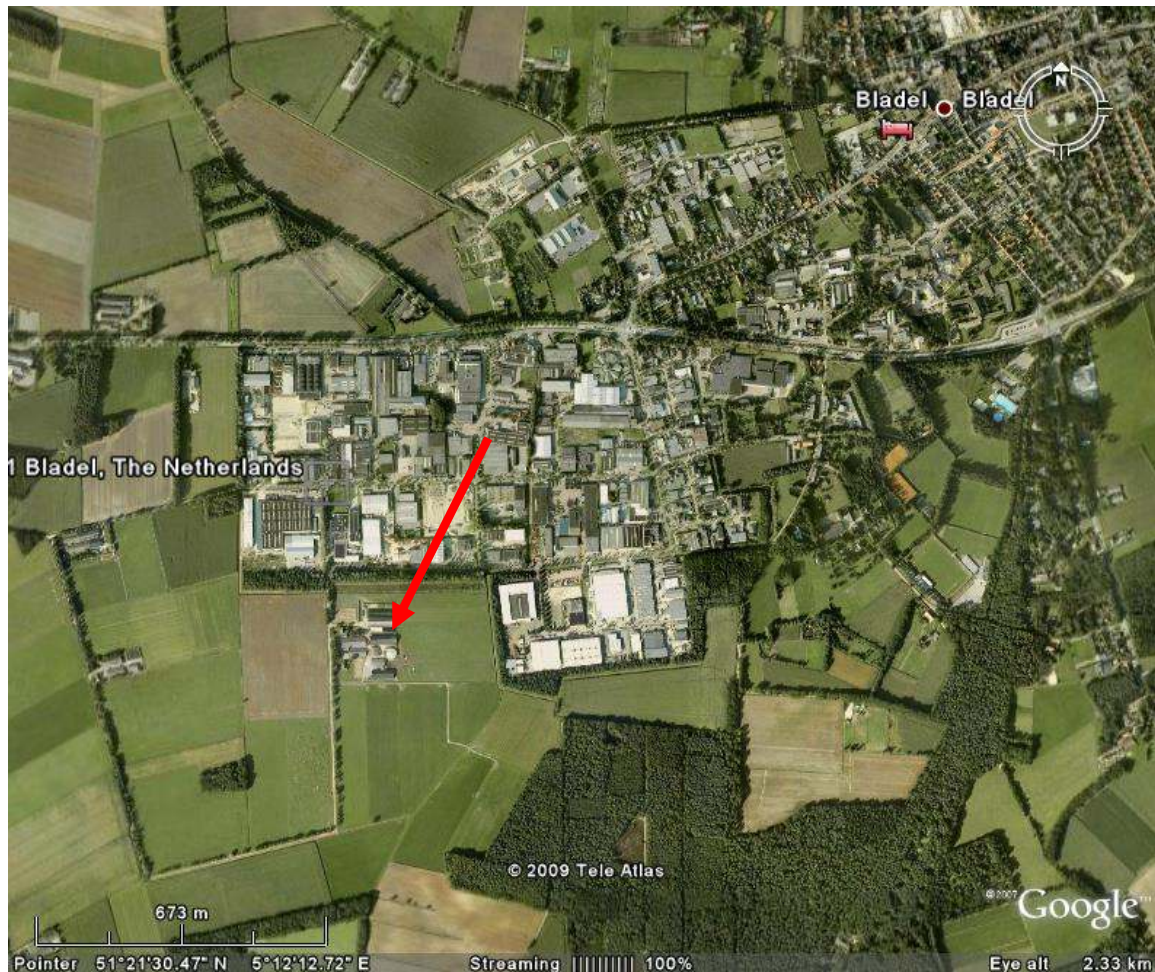
1.1 Aanleiding

De familie Fabrie voert aan Ambachtsweg 22 te Bladel hun melkveehouderij bedrijf. Het huidige bouwblok biedt onvoldoende mogelijkheden voor het uitoefenen van hun bedrijf. In de toekomst beoogd de familie een uitbreiding op hun huidige veestapel, hiermee is een uitbreiding van het aantal sleufsilos gemoeid. Op de terreinen zijn een aantal kuilvoerplaten en silos gelegen welke nu buiten het bouwblok zijn gesitueerd. Om nu en in de toekomst te kunnen blijven inspelen op nieuwe ontwikkelingen zoals diervriendelijke emissiearme huisvestingssystemen en om een gezonde bedrijfsvoering te kunnen waarborgen, wenst de familie een uitbreiding van hun bouwblok naar 3 hectare. Daarmee zijn ook de sleufsilos binnen het bouwblok gesitueerd, zoals binnen het bestemmingsplan een vereiste is.

Kortom: het onderhavige bedrijf is nu gedwongen maatregelen te treffen omdat een gedeelte van de benodigde opslagcapaciteit buiten het bouwblok is gelegen, en speelt daarmee gelijk in op toekomstige ontwikkelingen in wet- en regelgeving en kan daarmee het voortbestaan van bedrijf waarborgen.

Het perceel aan de Ambachtsweg 22 heeft in het vigerende bestemmingsplan buitengebied gemeente Bladel 1998 de bestemming "Agrarische gebied met abiotische waarden" en een bouwblok aanduiding en is gelegen in een verwevingsgebied.

Op het perceel is bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen het bouwblok. In het bestemmingsplan is vermeld, dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om met toepassing van artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening middels een zelfstandig project besluit de vergroting van het bouwblok mogelijk te maken. Omdat er op dit moment een herziening van het bestemmingsplan buitengebied plaatsvindt, zal deze wijziging worden meegenomen in de herziening. Deze toelichting dient als goede ruimtelijke onderbouwing voor het bouwblok wijziging.



afbeelding 1: ligging perceel (bron: google earth)

1.2 Doel

Het doel van deze toelichting op het bestemmingsplan is een passend kader te scheppen voor de vergroting van het bouwblok van de familie Fabrie aan de Ambachtsweg 22 te Bladel. De toekomstige locatie is kadastraal bekend gemeente Bladel sectie H perceel 1627.

1.3 Ligging van het perceel

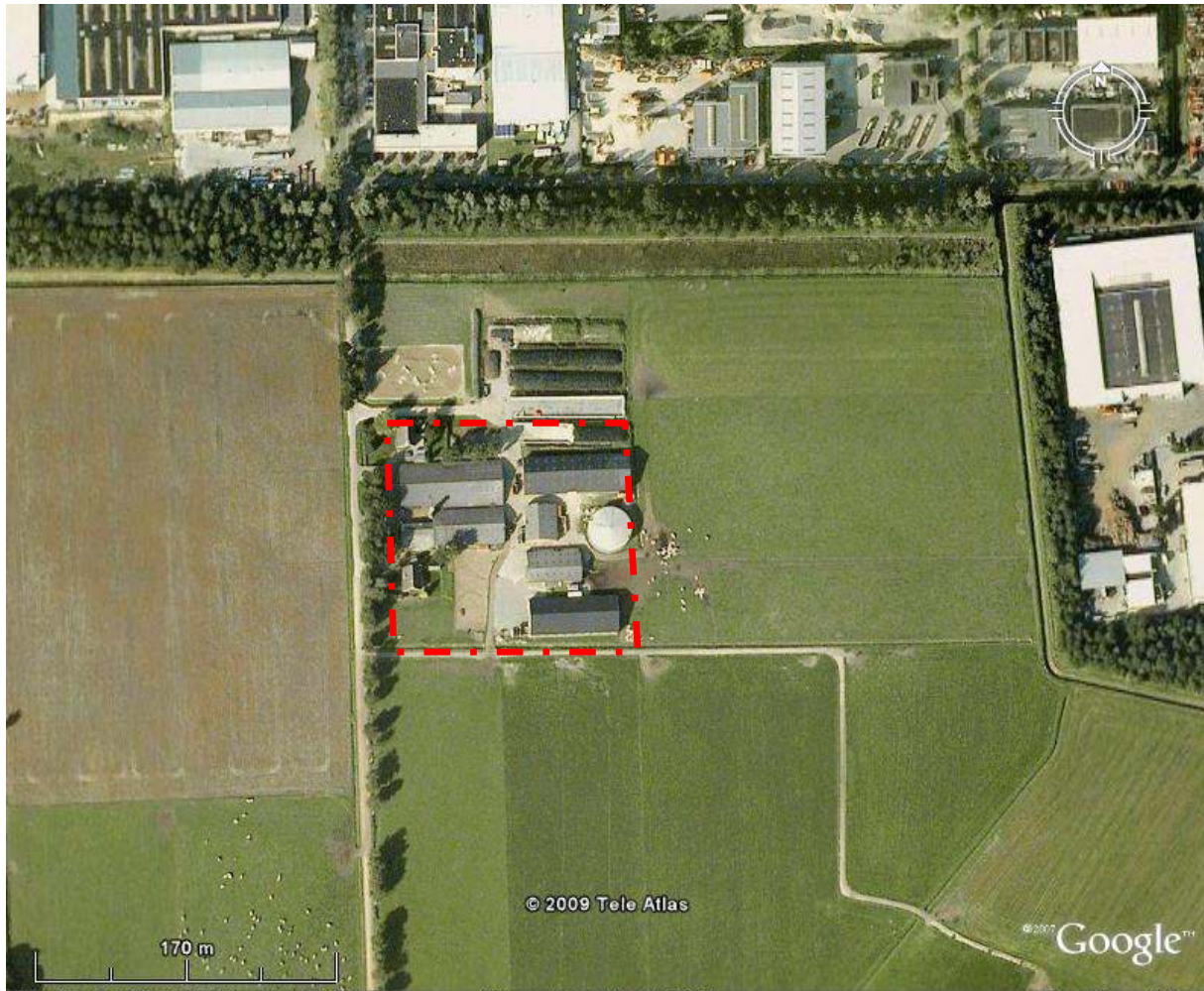
Het perceel aan de Ambachtsweg 22 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bladel. Binnen de integrale zonering is dit gebied aangeduid als Verwevingsgebied. In de directe omgeving is het industrieterrein gelegen van Bladel. Er zijn in de directe omgeving geen woonhuizen van derden gelegen. Wel zijn er in westelijke richting enkele agrarische bedrijven te vinden.

In de navolgende hoofdstukken wordt het project verder beschreven. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het huidige beleid voor het plangebied alsmede voor wat betreft de aspecten milieu, natuur en landschappelijke inpasbaarheid. Ook wordt de economische haalbaarheid omschreven.

2. Omschrijving van het project

2.1 Huidige situatie

Momenteel bestaat het bedrijf uit een tweetal bedrijfswoningen, een melkveestal, een jongveestal, een opslagloods, aardappelbewaarplaats, een werktuigenberging, diverse kuilplaten, sleufsilos en een mestbassin. Zie foto hieronder voor de huidige inrichting.



afbeelding 2: foto bestaande situatie met huidige bouwblok aanduiding (bron: google earth)





2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zal het bouwblok over de sleufsilos en kuilplaten komen te liggen. Zoals gezegd is met de toekomstige uitbreiding van de veestapel (prognose 2012) een vergroting van de voeropslag gemoeid. Deze nieuwe sleufsilos zullen in noordelijke richting van het perceel, naast de bestaande sleufsilos komen te liggen. Daarnaast wordt er in zuidelijke richting een nieuwe werktuigen berging beoogd en een tweede mestbassin.

Hieronder een overzicht van de beoogde uitbreiding.



Legenda:

-  het plangebied tevens bouwblok aanduiding
-  nieuwe werktuigberging - 1
-  nieuwe voeropslag - 3
-  nieuw mestbassin - 2

©DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V.

**afbeelding 3: overzichtsplan toekomstige inrichting inclusief bouwblok aanduiding
(bron: google earth)**

3. Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. De provincie heeft de regisseursrol.

Dit Rijksbeleid is verwoord in de ‘Interim-structuurvisie’ en bijbehorende ‘Paraplunota’. Er is niets gebleken van strijdigheid van het onderhavige bouwplan met het Rijksbeleid.

In 2002 is de reconstructiewet aangenomen. De doelstellingen richten zich op meer ruimte voor natuur en water, een schoner milieu, een gezonde landbouw en een aantrekkelijker landschap voor recreant en bewoner. In de reconstructiegebieden in de provincies Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg zijn/worden hiertoe plannen opgesteld.

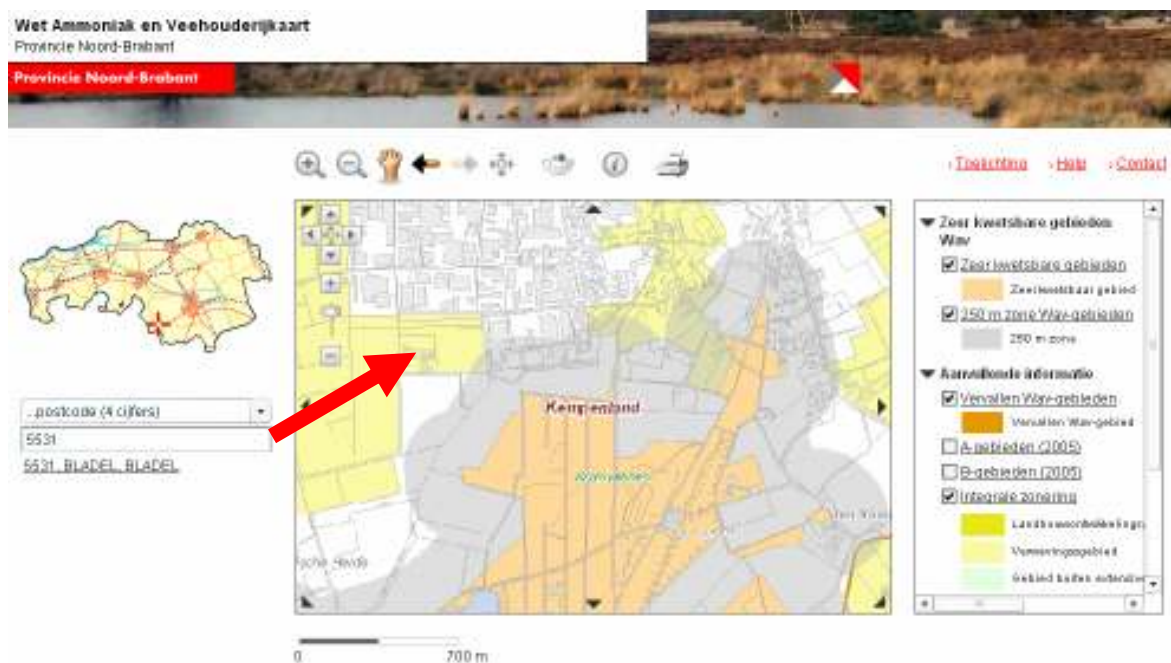
Het onderhavige project valt binnen het reconstructiegebied van provincie Noord-Brabant.

4. Provinciaal Beleid

In verband met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het bestaande provinciaal ruimtelijke beleid omgezet in een Interim-structuurvisie en een bijbehorende Paraplunota. De reconstructieplannen zullen deel gaan uitmaken van de Paraplunota en krijgen daarmee de status van beleidsregel van Gedeputeerde Staten. Dit met uitzondering van de onderdelen die voor planologische doorwerking zijn aangewezen. Dit betreft de integrale zoneringsplannen, zij behouden dus hun rechtstreekse werking. Op 22 april 2005 hebben Provinciale Staten op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden, 7 reconstructieplannen vastgesteld. Een centraal element van de plannen is de zogenaamde integrale zoneringsplannen. Deze houdt in dat het landelijke gebied is opgedeeld in drie zones.

- *extensiveringgebieden*: voor de intensieve veehouderij zijn hier geen uitbreidingsmogelijkheden;
- *verwevingsgebieden*: bestaande bedrijven kunnen binnen de huidige omvang actief blijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden en oprichting zal niet toe worden gelaten. In incidentele gevallen, bij gunstig gelegen, locaties zullen nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn;
- *landbouwontwikkelingsgebieden*: in deze gebieden wordt aan de intensieve veehouderij ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

De betreffende locatie ligt in het reconstructieplan van deelgebied "Kempenland". In dit plan wordt het gebied aangeduid als verwevingsgebied.



afbeelding 4: Kaart integrale zoneringsplannen, terrein gelegen in verwevingsgebied (bron WAV kaart Noord-Brabant)

4.2 Bedrijfseconomische noodzaak tot uitbreiding bouwblok

De heer Ard van Leijssen, adviseur rundvee bij DLV Rundvee Advies, heeft een onderbouwing opgesteld voor de noodzaak tot het vergroten van de voeropslag capaciteit bij de familie Fabrie te Bladel.

Op het bedrijf van Gebr. Fabrie werden in 2008 gemiddeld 217 melkkoeien gemolken. Op het bedrijf waren tevens de bijbehorende 165 stuks jongvee aanwezig. Het bedrijf had in 2008 156 ha grond in gebruik waarvan 87,58 ha gras en 56,91 ha maïs. Het overige deel waren aardappelen.

In verband met de vergroting van het bouwblok heeft de gemeente Bladel om een onderbouwing gevraagd met betrekking tot de grootte van het bouwblok.

Op het bedrijf van Gebr. Fabrie staan de koeien gedurende de winter op stal en in de zomer lopen de koeien buiten. In verband met bijvoeding van het vee in de zomer en in de winter dient het gewonnen ruwvoer opgeslagen te worden op kuilplaten en/of sleufsilos. Voor de benodigde opslag kan de volgende berekening worden gehanteerd:

Grasland

Berekende opslagcapaciteit graskuil:

$87,58 \text{ ha grasland} \times 200\% \text{ maaipercantage} \times 3000 \text{ kg ds/snede} = 525480 \text{ kg droge stof (ds) gras.}$

In 1 m^3 gras zit gemiddeld 240 kg ds/m^3 wat betekent dat er een minimale opslagcapaciteit voor graskuil dient te zijn van 2190 m^3 . Bij een hoogte van de kuil van 2.0 meter en een breedte van 10 meter betekent dit dat er een lengte benodigd is van minimaal 110 meter

In dit geval is dan uitgegaan van 110 meter aan 1 stuk. In verband met wisselende voersamenstellingen en voersnelheden teneinde broei (voerbederf te voorkomen) dienen er ook verschillende kwaliteitskuilen gelegd te worden die allen niet persé 100% benut kunnen worden. De lengte van 110 meter is dan ook zeker de minimale lengte waarbij gesteld kan worden dat er een uitloop mogelijk kan zijn tot 160 meter.

Maisland

Berekende opslagcapaciteit maïskuil:

Op het bedrijf wordt 56.91 ha maïs geteeld.

$56.91 \text{ ha} \times 15000 \text{ kg ds opbrengst/ha} = 853650 \text{ kg ds opbrengst totaal}$

In 1 m^3 mais zit 260 kg ds wat betekent dat er een minimale opslagcapaciteit van 3283 m^3 dient te zijn. Bij een kuilhoogte van 2,5 meter, een breedte van 12 meter betekent dit dat er een lengte aan kuil aanwezig dient te zijn van minimaal 110 meter. Ook in dit geval dient er rekening te worden gehouden met broei in de zomer. Hierom zijn de kuilen in de zomer lager. En is er meer lengte aan maïsmaat nodig

Conclusie:

Het terrein is gelegen in de AHS-Landbouw. Het gebied is in de integrale zoneringsplan gelegen in een verwevingsgebied. Aan de huidige locatie is al een agrarische functie toegekend. De noodzaak tot uitbreiding is middels een nadere onderbouwing uitgewerkt. Hiermee is voldoende duidelijk gemaakt dat met de huidige beschikbare ha bouwland niet kan worden volstaan met de nu beschikbare opslagcapaciteit. Vanuit provinciaal beleid zijn er geen belemmeringen voor de verdere ontwikkeling van dit bedrijf.

5. Gemeentelijk beleid



Vigerend bestemmingsplan

Onderhavig perceel ligt in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Bladel 1998” van de gemeente Bladel, zoals vastgesteld op 26 september 2002 na in 2002 herzien te zijn. Op dit moment worden de voorbereiding getroffen voor een algehele herziening.

afbeelding 5. Plankaart behorende bij het bestemmingsplan buitengebied gemeente Bladel 1998

In dit plan is de locatie bestemd als “Agrarisch met abiotische waarde”. In de in genoemd plan opgenomen voorschriften betreffende de bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarische bedrijf is bepaald dat op het perceel bebouwing is toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een bouwblokaanduiding.



De inmiddels gerealiseerde kuilplaten en sleufsilo's zijn niet gerealiseerd binnen de bouwvlak aanduiding zoals hiernaast weergegeven. Een groter bouwblok is noodzakelijk.

afbeelding 6. Bouwblok aanduiding (bron: gemeente Bladel)

Op dit moment worden de voorbereidingen getroffen voor een herziening van het bestemmingsplan. De benodigde bouwblok vergroting wordt aangeboden om tegelijk met deze herziening mee te lopen.

Omdat de locatie is gelegen in een verweingsgebied en AHS-landbouw, is handhaving van deze locatie voor agrarische bedrijfsdoeleinden toegestaan, met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Omdat het huidige bouwblok niet de kuilplaten en sleufsilo's kan behelzen, is het huidige bouwblok onvoldoende groot voor dit bedrijf. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2. Tijdens het vooroverleg met de gemeente heeft deze aangegeven in principe haar medewerking te willen verlenen aan de wijziging.

6. De Ruimtelijke effecten van het vergroten van het bouwblok

6.1 Natuur en Landschap

Natuurbeschermingswet (Nb-wet)

De Natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in of in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden conform de richtlijn getoetst.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 februari 2009 aangepast. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'.

Onder 'bestaand gebruik' vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaats hadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- Verbetering van de werking van de wet in de praktijk.
- Verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

Beheerplan

Als een gebied wordt aangemeld als Natura 2000-gebied, gaat het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet 1998 gelden. Na aanwijzing van de minister van het gebied als beschermd gebied moet er een beheerplan worden vastgesteld. Voor activiteiten die niet in het beheerplan zijn opgenomen en die verslechterende of significant versturende gevolgen kunnen hebben, moet een vergunning worden aangevraagd.

Bestaand gebruik wordt in principe wel opgenomen in het beheerplan. Maar zolang er nog geen beheerplan is, was er voor bestaand gebruik met mogelijke verslechterende of significant versturende gevolgen een vergunning vereist.

Wetswijziging

De wetswijziging heeft die regel veranderd: zolang er nog geen beheerplan is vastgesteld, is voor bestaand gebruik met mogelijke verslechterende gevolgen toch geen vergunning vereist. De betreffende activiteit kan dus worden voortgezet.

Wel heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) de bevoegdheid voor een aanschrijving in deze periode als kan worden aangetoond dat het betreffende bestaand gebruik negatieve effecten heeft.

Vergunning

Het regime voor bestaand gebruik is niet van toepassing op bestaand gebruik als het gaat om projecten met mogelijk significante gevolgen waarvoor een passende beoordeling is vereist. Ook op bestaand gebruik dat in het licht van de instandhoudingdoelen van het gebied in betekenende mate is gewijzigd, is het regime niet van toepassing. In die gevallen is een vergunning nodig.

Als een habitatrichtlijn gebied samenvalt met een beschermd natuurmonument of een vogelrichtlijngebied - en dus Natuurbeschermingswet vergunningplichtig is – dient, conform de jurisprudentie de habitattoets volledig in het kader van de Natuurbeschermingswet vergunningverlening wordt uitgevoerd.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status.

Toetsing

In het kader van de natuurbeschermingswet is een vergunning benodigd. Het bedrijf is in de bestaande situatie ook vergunningplichtig ingevolge de natuurbeschermingswet. Hetgeen dat op 01 oktober 2005 aanwezig was en ingevolge de milieuvergunning ook aanwezig mocht zijn wordt als bestaand recht gezien. De minister heeft recentelijk aangegeven, dat voor de bestaande situatie (mits er niets veranderd is ten opzichte van 2005) geen aanvraag hoeft te worden ingediend. Wanneer de beheersplannen zijn opgesteld wordt al het bestaand gebruik daarin meegenomen.

Het bedrijf ligt in de buurt van de volgende gebieden (zie ook bijlage 2 voor het kaartmateriaal):

- Natura 2000 gebied Kempenland-West. Dit gebied is op dit moment aangewezen als habitatrichtlijngebied en gedeeltelijk als Beschermd Natuurmonument. Het onderhavige bedrijf ligt op circa 3575 meter van het habitatrichtlijngedeelte van het gebied. Het Natura 2000-gebied Kempeland-West omvat drie beschermde natuurmonumenten, namelijk Groot en Klein Meer (op circa 10,3 km), Landschotse Heide (op circa 9,4 km) en Mispelendse en Neterselse Heide (op circa 6570 meter).
- Beschermd Natuurmonument Zwartven. Dit gebied is op dit moment aangewezen als Beschermd natuurmonument. Het onderhavige bedrijf ligt op circa 5890 meter van het gebied.

De provincie is bevoegd gezag voor het verlenen van een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet. Tot het moment dat de beheersgebiedplan voor de natura 2000 gebieden zijn vastgesteld was voorheen het Toetsingskader Ammoniak rond natura- 2000 gebieden van toepassing op habitatrichtlijngebieden. Een vergunning ingevolge de natuurbeschermingswet wordt op dit moment alleen verleend indien er geen sprake is van een uitbreiding van ammoniakdepositie (op geen enkel punt op het desbetreffende gebied).

Een eventuele uitbreiding van ammoniakemissie op het bedrijf met mogelijk gevolg voor de beschermde gebieden zal elders gereduceerd moeten worden om geen ammoniakdepositie-uitbreiding te veroorzaken.

Conclusie

Uit het kaartmateriaal in bijlage 2, blijkt dat op korte afstand geen beschermd natuurgebied is gelegen. De invloed van dit bedrijf op deze gebieden is daarom zeer klein. De uitbreiding van het bouwblok behelst in eerste instantie geen uitbreiding van dieraantallen. Omdat in de nabije toekomst (2012) er wel een uitbreiding in dieraantallen wordt beoogd wordt er nu wel globaal gekeken naar de mogelijke invloed op beschermde gebieden. Op dit moment liggen er nog geen beheersplannen voor de hiervoor genoemde natuurgebieden, bovendien liggen ze op grote afstand. Omdat er met de huidige uitbreiding van het bouwblok ook geen uitbreiding van dieraantallen gemoeid is, is dit aspect niet verder uitgewerkt. Initiatiefnemer zal in 2012 een wijziging van zijn milieuvergunning moeten aanvragen, daarbij zal ook getoetst worden aan de dan geldende natuurwetgeving. De verwachting is dat deze uitbreiding nauwelijks van invloed zijn.

6.2 Flora en Fauna

Buiten de gebiedsgerichte bescherming van leefgebieden in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn is er een soortenbeleid geformuleerd, als aanvulling op het gebiedenbeleid. Dit is vooral relevant voor de soorten waarvoor van het gebiedenbeleid onvoldoende effect is te verwachten. Het soortenbeleid presenteert zich concreet in twee vormen van aanpak: soortenbeschermingsplannen voor een specifieke soort (bijvoorbeeld de das) en de rode lijst (stand van zaken hoe het ervoor staat met bepaalde bedreigde soorten).

Ecosysteem/ Leefgebieden

De kuilplaten en sleufsilo's zijn al sinds lange tijd aanwezig op het terrein. De toekomstige uitbreiding van dieraantallen zal plaats vinden binnen de bestaande bebouwing en bouwblok aanduiding. Het is dan ook niet te verwachten dat op de locatie waardevolle vegetaties/planten of beschermde diersoorten leven. De onderhavige locatie heeft de x-coördinaat 141 en de y-coördinaat 374 bij het Natuurloket. Middels toetsing bij de databank van het Natuurloket heeft er een beoordeling plaatsgevonden op de mogelijke aanwezigheid van Ecosystemen en leefgebieden.



afbeelding 7: kilometerhok onderhavige locatie

In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometer hok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket heeft, dan krijgt u ukarad de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangegeven, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het vooral nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, heeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen, de gegevens die bij Het Natuurloket klopt, bestaan dan.

*** Legenda**

FF1 = Flora- en faunawet
 Lijst I (rijstbelijng)
 FF2 = Flora- en faunawet
 lijst 2 + 3 (rijst)
 beschermde
 H = Habitatrichtlijn (algem
 bulage 2 en 4)
 RL = Rode Lijst
 (R) = reukend

vermeld.

Volledigheid onderzoek:
 Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrochte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.

Detail: Met de percentage wordt aangegeven het aandeel van alle van de kilometerhok besché bare gegevens van Rode Lijstsoorten en wettelijk beschermde soorten op gebiedsgebied niveau besché bare ic.

Actualiteit: per groep is aangegeven de welke periode de gegevens zijn opgenomen.

■ niet van toepassing

Rapportage voor kilometerhok X:141 / Y:374

Soortgroep	FF1*	FF2*	FF	veegh	H*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaetplanten	1						1	goed	-
Mossen								niet	1.017-2007
Korstmossen								niet	1.018-2007
Paddesteelen								niet	1.019-2007
Zoogdieren								niet	1.017-2007
Amphibieën								niet	1.016-2007
Reptielen								niet	1.017-2007
Vogels								niet	1.018-2007
Wantsen								niet	1.017-2007
Spinnen								niet	1.019-2007
Amfibieën								niet	1.018-2007
Mossen								niet	1.019-2007
Gevoelende								redelijk	1.018-2008
Wantsen								niet	1.018-2008
Libellen								niet	1.018-2007
Spinnendieren								niet	1.018-2007
Wantsen								niet	1.018-2007
Spinnendieren								niet	1.018-2007

Landselijke natuurinventarisatie: gegevens komen van dit hok

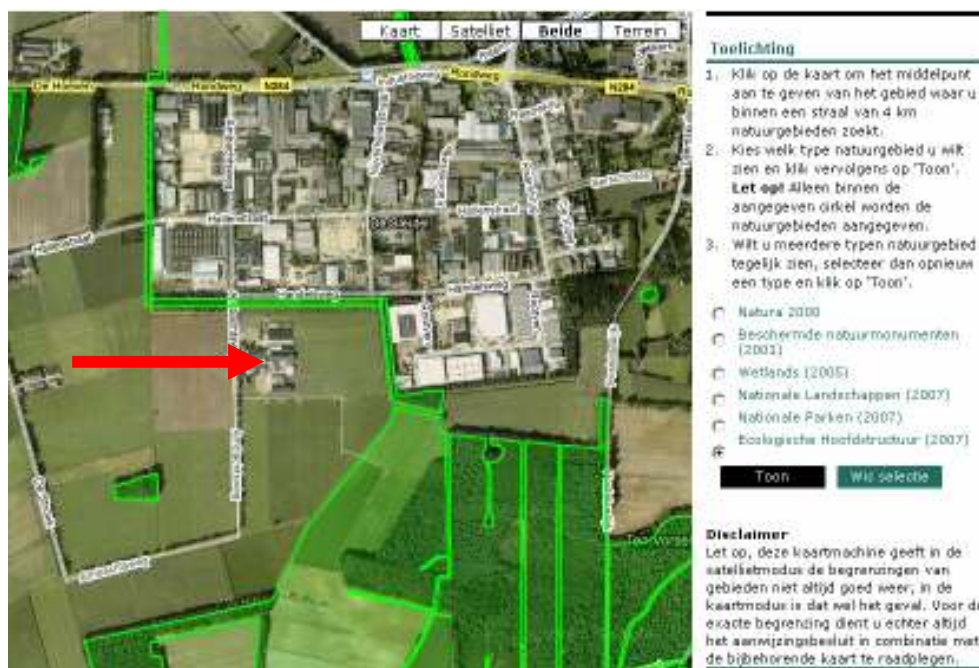
afbeelding 8: passage flora en fauna natuurloket

Door de rapportage van het Natuurloket blijkt dat in het kilometerhok van deze locatie 1 beschermde vaatplant voorkomt. Omdat de terreinen aan de Ambachtsweg 22 al gedurende vele jaren in gebruik zijn voor voeropslag in de vorm van sleufsilos en kuilplaten, is het niet aannemelijk dat de gevonden soort zich binnen het plangebied bevindt.

Er wordt geen melding gemaakt in de rapportage van het natuurloket over de mogelijke aanwezigheid van zoogdieren, binnen dit kilometer vak. De feitelijke situatie bevestigt dat zoogdieren niet hun habitat kunnen vinden op het terrein van de aanvrager nu dit in gebruik is als voeropslag. Er bevinden zich dan ook geen landschapselementen waar de zoogdieren zich zouden kunnen ophouden. De wijziging van het bouwblok zal dan ook naar verwachting niet van invloed zijn op de habitat van zoogdieren.

Conclusie: deze ontwikkeling zal naar verwachting niet de plaatselijke Flora en Fauna aantasten.

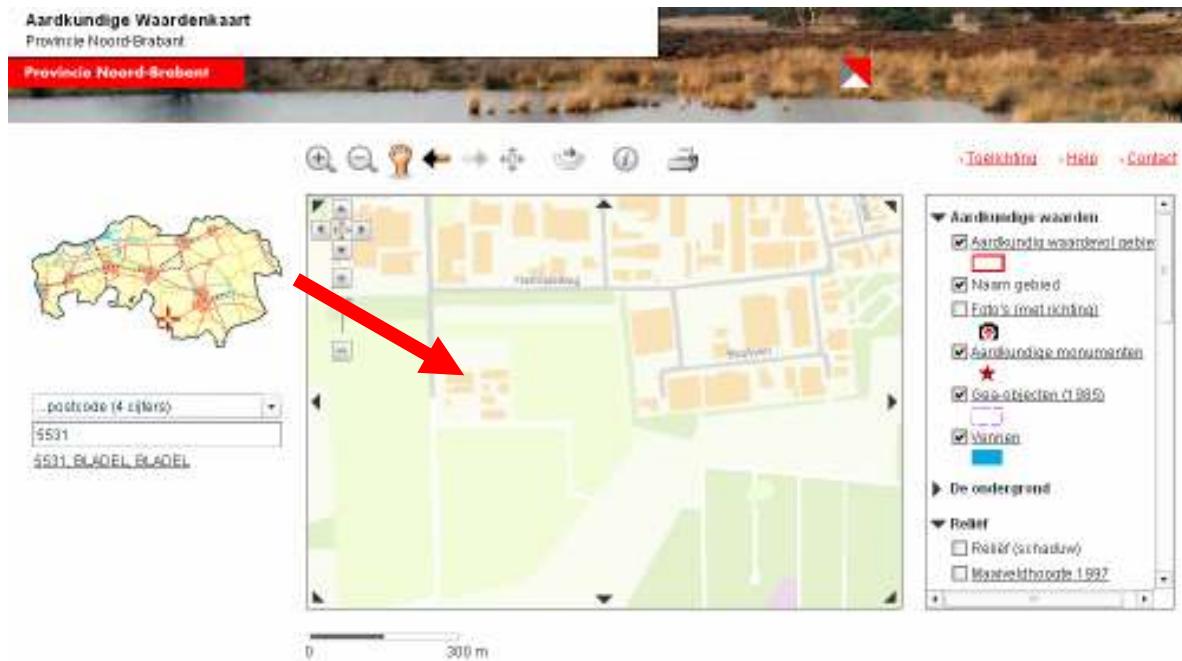
6.3 Ecologische structuren



afbeelding 9: ecologische structuren (bron: gebiedendatabase alterra)

Zoals uit bovenstaande figuur blijkt, ligt de bedrijfslocatie in de directe nabijheid van een ecologische verbindingzone. De uitbreiding van het bouwvlak blijft echter buiten de EHS. Dit aspect levert derhalve geen belemmeringen op voor de uitvoering van onderhavig bouwplan. Door de afwezigheid van bestaande landschapelementen zoals de houtsingel rondom het industrieterrein, en dus ook direct aan de nieuwe bouwblok grens, worden de terreinen van de familie Fabrie op een natuurlijke wijze opgenomen in het landschap. Wij achten aanvullende maatregelen ten aanzien van landschappelijke inpassing in deze dan ook niet noodzakelijk.

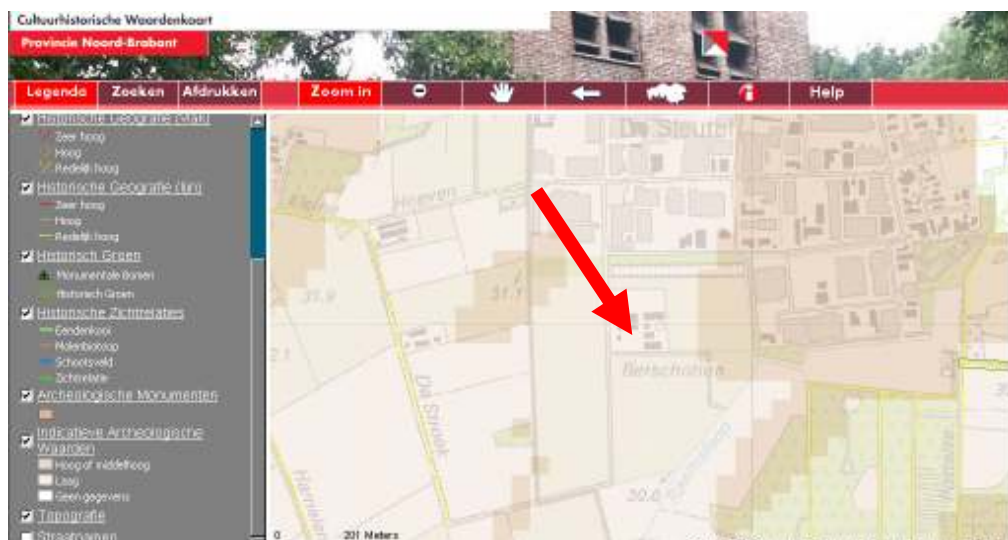
6.4 Bodem



afbeelding 10: aardkundige waardenkaart (bron: provincie noord-brabant)

Uit bovenstaande passage van de themakaart aardkunde blijkt dat onderhavige locatie niet gewaardeerd is voor aardkundige kwaliteiten. Dit aspect wordt dan ook niet verder uitgewerkt.

6.5 Cultuurhistorische waarden / Archeologie



afbeelding 11: cultuurhistorische waardenkaart (bron: provincie Noord-Brabant)

Toelichting op het bestemmingsplan t.b.v. de herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Bladel, Familie J.A.J. Fabrie, Bladel

Uit bovenstaande kaart blijkt dat de projectlocatie op de indicatieve kaart archeologische waarden ligt in een zone waar geen verwachtingswaarde op archeologische vondsten aan is toegekend. Daarnaast zijn er ook geen elementen in de omgeving van cultuurhistorisch betekenis.

Tijdens de bouw van de bestaande gebouwen zijn geen archeologische vondsten aangetroffen. De verwachting is dat bij eventuele nieuwbouw in de toekomst binnen dit bouwblok ook geen archeologische vondsten worden gedaan. Bovendien is het wettelijk verplicht bij graafwerkzaamheden, eventuele onverwachte archeologische vondsten, ongeacht de locatie en de omvang, conform de verplichting volgens artikel 47 van de Monumentenwet, te melden bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

In het geval het bijzondere vondsten betreft kan de gemeentelijke archeoloog deze nog laten opgraven met behulp van een noodopgraving of bergen voordat er verder gegaan zal worden met eventuele werkzaamheden.

6.6 Water

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Met de watertoets wordt er naar gestreefd om de bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijk beleid goed toe te passen en uit te voeren, het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

De belangrijkste beleidsdocumenten zijn de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn Water. Waterschap Aa en Maas heeft deze nota's vertaald naar haar eigen specifieke situatie in een waterbeheersplan.

Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Ambachtsweg 22 (gemeente Bladel). Deze locatie bevindt zich niet in een 100 jaars of 25 jaarszone, waterwingebied of boringsvrije zone. Het betreft hier een uitbreiding van een bouwblok ten behoeve van sleufsilo's en kuilplaten. De bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan is "agrarische gebied met abiotische waarden" en de detailbestemming "agrarische bedrijven". De referentiesituatie voor hydrologisch neutraal bestaat uit circa 14.380m² verhard oppervlak.

Locatie waterproblematiek

De locatie ligt niet in een gebied waar problematiek rondom water speelt. In de structuurvisie is onderhavige locatie als volgt aangegeven.



afbeelding 12: plankaart water (bron: wateratlas provincie Noord-Brabant)

Voorgenomen wijziging

In de voorgenomen wijziging van het bouwblok wordt circa 4.876m² nieuw bebouwd en verhard oppervlak gelegaliseerd. Dit betreft feitelijk alleen de opslag van voer. De daadwerkelijke realisatie heeft voor 1.924m² al in het verleden plaatsgevonden.

	afmetingen : in m ¹ l x b	huidige bebouwing in m ²	legalisering in m ² .	toekomstig bebouwd oppervlak
bedrijfswoning I	14,4	11,9	171,2	171,2
bedrijfswoning II	10,0	9,0	90,0	90,0
jongveestal	40,0	20,0	800,0	800,0
melkveestal	25,0	56,0	1400,0	1400,0
schuur	19,0	16,3	309,7	309,7
schuur	30,0	16,0	480,0	480,0
loods	60,0	22,5	1350,0	1350,0
loods	50,0	21,0	1050,0	1050,0
mestbassin			490,0	490,0
voeropslag	120,0	11,5		1380,0
	120,0	11,5		1380,0
	120,0	11,5		1380,0
	120,0	11,5		1380,0
	64,0	11,5		736,0
	64,0	11,5	736,0	736,0
overig verhard terrein			7503,13	8884,1
Totale bedrijfsbebouwing			6140,87	6140,87
Totaal verhard terrein			8239,13	15876,13
Totaal bebouwd en verhard terrein			14380,00	22017,00

afbeelding 13: overzicht huidige verhard oppervlak en toekomstig verhard oppervlak

Hydrologisch neutraal

In de voorgenomen activiteit mag de maatschappelijk geaccepteerde frequentie van wateroverlast maximaal T=10 bedragen. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met wateroverlast bij vrij ontwikkelen van T=100.

Het hemelwater afkomstig van de erfverharding wordt direct in de bodem geïnfiltreerd. (loopt aan de zijkanten af). Er wordt een kleine ondiepe greppel langs de randen van de erfverharding aangelegd zodat het hemelwater bij grotere buien gecontroleerd naar de omringende percelen stroomt.

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt infiltratie toegepast. Infiltratie binnen het plangebied is goed mogelijk. Binnen het plangebied zijn bestaande waterlopen aanwezig (zie ook de plankaart water in afbeelding 12), die in verbinding staan met het oppervlaktewater.



Afbeelding 14: gemiddelde hoogste grondwaterstand (bron: Wateratlas provincie Noord-Brabant)

De gemiddelde hoogste grondwaterstand is ter plaatse van de kuilplaten 20/60 cm onder het maaiveld

De bodemsamenstelling ter plaatse bepaald de infiltratiesnelheid. Omdat er op deze locatie sprake is van zandgronden, zal de infiltratievoorziening een infiltratiesnelheid kennen van tussen 1,5m/ dag en 2.0 m/dag wat goed te noemen is.

Schoon inrichten

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders onder de stallen. De mestkelders beschikken over voldoende capaciteit hiervoor. Ook de sleufsilo's zijn voorzien van hun eigen m² kelder, voor het opvangen van vrijkomende sappen vanuit de silo's.

In de voorgenoemde activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Al het opgevangen afvalwater wordt tegelijk met de mest afgevoerd.

Er is sprake van een gescheiden systeem. Het hemelwater van de bestaande dakoppervlakken wordt niet afgevoerd op de riolering, maar afgevoerd op het oppervlaktewater.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet uitloogbare bouwmaterialen toegepast;

Locatie waterproblematiek

De locatie ligt niet in een gebied waar problematiek rondom water speelt. In de structuurvisie is onderhavige locatie als volgt aangegeven.



afbeelding 15: plankaart water (bron: wateratlas provincie noord-brabant)

Toetsingcriteria

De watertoets bestaat uit de onderstaande toetsingscriteria. Punt voor punt wordt afgewogen of het verantwoord is om de voorgenoemde activiteit te realiseren.

1. Veiligheid: De waarborging dat bij extreme neerslag de hoeveelheid water ook daadwerkelijk kan worden afgevoerd is aanwezig. De greppels naast de erfverharding zullen zodanig groot zijn dat de capaciteit voldoende is bij T=10. Voor een situatie T=100, wordt een overstort op het oppervlaktewater aangebracht en zal zo voldaan worden aan de normen zoals gesteld door het waterschap.
2. Wateroverlast: De wateroverlast wordt zoveel mogelijk beperkt om via de waterbuffer het hemelwater te laten infiltreren. Het oppervlaktewater wordt hierdoor in de grond opgenomen, waardoor eventuele wateroverlast beperkt blijft.

3. Riolering: Het bedrijf is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders onder de stallen.
4. Volksgezondheid: Het hemelwater dat via de buffer wordt geïnfilteerd, vormt geen risico voor zowel de volksgezondheid als voor collega veehouders i.v.m. het eventueel overbrengen van dierziekten. Al het bedrijfsafvalwater verdwijnt in de mestkelders waar het biologisch wordt afgebroken en daarna verantwoord wordt uitgereden op het land.
5. Grondwateroverlast: Bij berging in de waterbuffer is geen sprake van invloed op het grondwater omdat er geen structurele peilverhoging ontstaat. De sleufsilos en kuilplaten hebben geen consequenties voor eventuele bodemdaling.
6. Oppervlaktewaterkwaliteit: Het hemelwater wat infiltreert, bevat geen verontreinigingen zoals meststoffen en dergelijke en levert daardoor geen negatieve bijdrage aan het oppervlaktewater. Er worden zo veel mogelijk maatregelen getroffen om verontreiniging van hemelwater te voorkomen. Zo zal bijvoorbeeld het erf regelmatig worden schoongeveegd om vervuiling van de omliggende gronden met mest te voorkomen. En hebben de sleufsilos hun eigen kelder.
7. Doordat dit hemelwater geen schadelijke stoffen bevat, heeft dit ook geen negatieve invloed op de kwaliteit van het grondwater. Het heeft de voorkeur van het waterschap om geen gebruik te maken van uitlogende materialen als zink, koper, lood en zacht pvc. De initiatiefnemer is niet van plan om deze materialen te gebruiken voor de nieuwe bebouwing.
8. Verdroging: Doordat er geen grondwater aan de bodem wordt onttrokken heeft de exploitatie van dit bedrijf ook geen invloed op verdroging.

Naar aanleiding van het overleg met het waterschap is er een akkoord bereikt dat deze investering van de afgelopen jaren voldoende is om hiermee aan de richtlijnen met betrekking tot compensatie van het waterschap te voldoen.

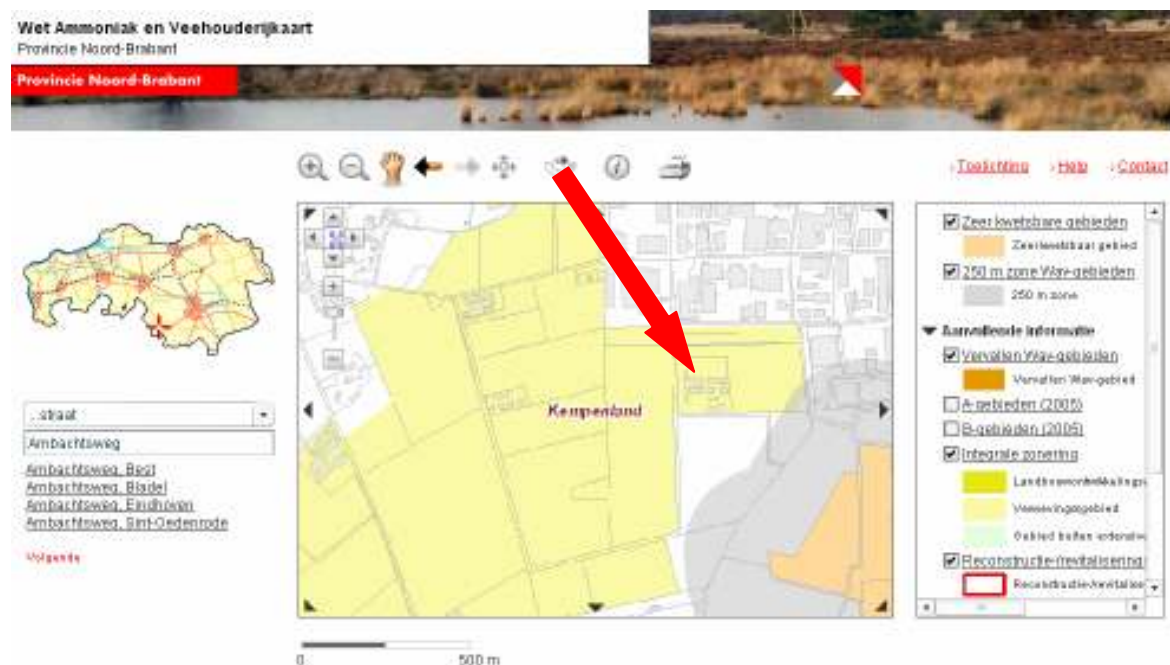
Overeenkomstig het wateradvies, het overleg en de daaruit volgende richtlijnen van het waterschap zal het onderhavige bouwplan verder worden uitgewerkt.

6.7 Locatie/mobiliteit

De ontsluiting van het perceel is goed. De Ambachtsweg ligt in het verlengde van het industrieterrein van Bladel. De weg is derhalve een belangrijke doorgaande, brede weg waarvan de capaciteit ruim voldoende groot is. Aan deze weg liggen meerdere bedrijven. Het erf is ruim genoeg voor het parkeren en keren van auto's en vrachtwagens. Hierdoor ontstaat er dus geen overlast op de doorgaande weg. Er zal door de aard van deze wijzigingsprocedure geen toename van verkeersbewegingen plaatsvinden ten opzichte van het huidige aantal verkeersbewegingen. De intensiteit van de melktransporten zal niet veranderen. De veetransporten zullen ook niet toenemen. Door het mogelijk maken van voeropslag op eigen terrein, middels sleufsilos en kuilplaten zal het aantal verkeersbewegingen in verband met de aan en afvoer van voer afnemen ten opzichte van de situatie waarin geen eigen opslagcapaciteit zou bestaan. In de toekomst (2012) zal er wel een lichte toename van het aantal veetransporten plaatsvinden, echter gezien de huidige wegentensiteit zal deze lichte toename geen verstoring effect te weeg brengen.

6.8 Milieu

Wet ammoniak en veehouderij



afbeelding 16: wet ammoniak en veehouderijkaart (bron: Provincie Noord-Brabant)

Conclusie:

Uit bovenstaande provinciale kaart blijkt, dat onderhavige buiten de 250 meter zone ligt van de Wet ammoniak en veehouderij. De beperkingen ten aanzien van ammoniak, gesteld in de Wet Ammoniak en Veehouderij, in het kader van ammoniakgevoelige gebieden, zijn dan ook niet van toepassing op deze locatie.

Wet op de Geurhinder

Voor een bedrijf met deze dieraantallen is een milieuv vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer nodig. Deze zal niet worden geweigerd omdat voldaan wordt aan de afstandseisen.



Conclusie:

De afstand van de eerste plaats waar de geur de stal verlaat is meer dan 50 meter van het eerste geurgevoelige object. Er wordt dus voldaan aan de vaste afstand van 50 meter welke vanuit de Wet op de Geurhinder wordt opgelegd, in geval het een melkveehouderij bedrijf betreft.

afbeelding 17: geurcirkel bij melkveehouderij bedrijven (bron: WAV kaart Provincie Noord-Brabant)

6.9 Geluidhinder

Volgens artikel 76a/77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij een wijziging van het bestaande bestemmingsplan waarin geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt binnen de onderzoekszones van wegen, industrie en spoorwegen een akoestisch onderzoek worden verricht. In het onderhavige plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk

Het geluid afkomstig van de inrichting en het in werking hebben van de sleufsilo's en de kuilplaten is vergund in de milieuv vergunning 26 november 2007 Het bedrijf zal voldoen aan de geluidsnormen welke zijn opgelegd in deze milieuv vergunning.

6.10 Luchtkwaliteit

Regelgeving

Sinds 15 november 2007 is een wijziging van de Wet Milieubeheer (Wm) van kracht. Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

1. Besluit NIBM (niet in betekende mate)
2. Regeling NIBM (niet in betekende mate)
3. Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007
4. Regeling Projectsaldering Luchtkwaliteit 2007

In de nieuwe wet- en regelgeving zijn de Europese normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan deze normen voldoen. Vanaf 15 november 2007 is eerdergenoemde artikel 5.2 Wm een flexibele toetsing koppeling opgenomen: projecten die passen in de programmatische aanpak van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de wettelijke normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer direct getoetst te worden aan de grenswaarden. Naast grenswaarden is in deze paragraaf ook de plan- en rapportageplicht genoemd.

Projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven vervolgens niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling

In de ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de lucht vervuiling.

NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit)

Projecten die wel in betekende mate bijdragen, zijn vaak al opgenomen in de het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Tussenperiode

Het NSL is erop gericht de grenswaarden in 2010 (fijn stof) en 2015 (NO₂) te halen. Deze termijnen wijken af van de huidige Europese regelgeving (die zijn 2005 respectievelijk 2010). Er wordt een nieuwe Europese richtlijn verwacht die het mogelijk maakt uitstel te vragen om te voldoen aan de grenswaarden. Pas als de Europese Commissie het verzoek tot uitstel honoreert, kan het NSL in werking treden. In de periode vanaf de inwerkingtreding van de wet en van het NSL moeten projecten die 'in betekende mate bijdragen' (IBM) gewoon aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit getoetst worden. Als de grenswaarden dan overschreden worden, moeten IBM-projecten via projectsaldering worden gecompenseerd. Na de interim-periode blijft projectsaldering zoals gezegd mogelijk. Ook kan dan een bestaand IBM project binnen het NSL worden vervangen door een vergelijkbaar nieuwe IBM project. Specifiek voor deze tussenperiode komt er een aangepaste grens voor 'niet in betekende mate' van 1%.

De normen uit de Wet Luchtkwaliteit dienen in acht te worden genomen. Dit speelt in ieder geval bij besluiten over milieuvergunningen, goedkeuringen van bestemmingsplannen, wijziging van het streekplan en infrastructurele projecten waarbij een luchtverontreinigende activiteit of "gevoelige bestemming" mogelijk wordt gemaakt. In de ministeriële regeling is als richtlijn genoemd dat wanneer een inrichting wordt uitgebreid met 2.700 melkkoeien dit een NIBM activiteit is. Een luchtonderzoek en toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit kan beneden dit aantal achterwege blijven.

Met de realisatie van de kuilplaten is nu geen uitbreiding in dieraantallen gemoeid. Toetsing hiervan zal te zijner tijd met de dan geldende milieu wetgeving moeten worden beoordeeld.

6.11 Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden.

Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet moeten plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld.

In het plangebied of in de directe nabijheid daarvan komt een categoriale inrichting voor die valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen..



afbeelding 18: uitsnede risicokaart (bron: Provincie Noord-Brabant)

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een bedrijf wat gevaarlijke stoffen opslaat. Omdat in onderhavig plan uitsluitende de opslag van voer gelegaliseerd wordt en de uitbreiding van het bouwblok ruimschoots buiten de hindercirkel van dit bedrijf valt heeft de aanwezigheid van dit bedrijf geen beperkende werking op de nu beoogde wijziging.

7. Economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is beoordeeld. Er zijn met deze wijzigingsplannen geen grootschalige investeringen gemoeid. De financiële haalbaarheid is positief bevonden.

Wat betreft gemeentelijke belangen is dit geregeld in een zogenaamde planschade overeenkomst. De grondexploitatie wet welke met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening de rol van de gemeente en eigenaar bij particuliere grondexploitatie moet verduidelijken is van toepassing, maar zal gezien het type ontwikkeling, namelijk het uitbreiden van een bestaande melkveehouderij bedrijf, niet tot kostenverhaal voor de gemeente leiden. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst is dan ook niet nodig. Het opstellen van een planschade overeenkomst is voldoende nu alleen maar met de ondernemer iets geregeld hoeft te worden ten aanzien van mogelijk te lijden planschade.

8. Planschade

Uitgangspunt voor het advies planschaderisico is de jurisprudentie die is gevormd over de toepassing van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO - oud). Als gevolg van deze wettelijke schadevergoedingsregeling kent het college van burgemeester en wethouders aan een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan danwel als gevolg van een ontheffing ex artikel 3.10 Wro schade lijdt of zal lijden, welke niet is verjaard, die redelijkerwijze niet te zijner laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet door onteigening of anderszins is verzekerd, een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

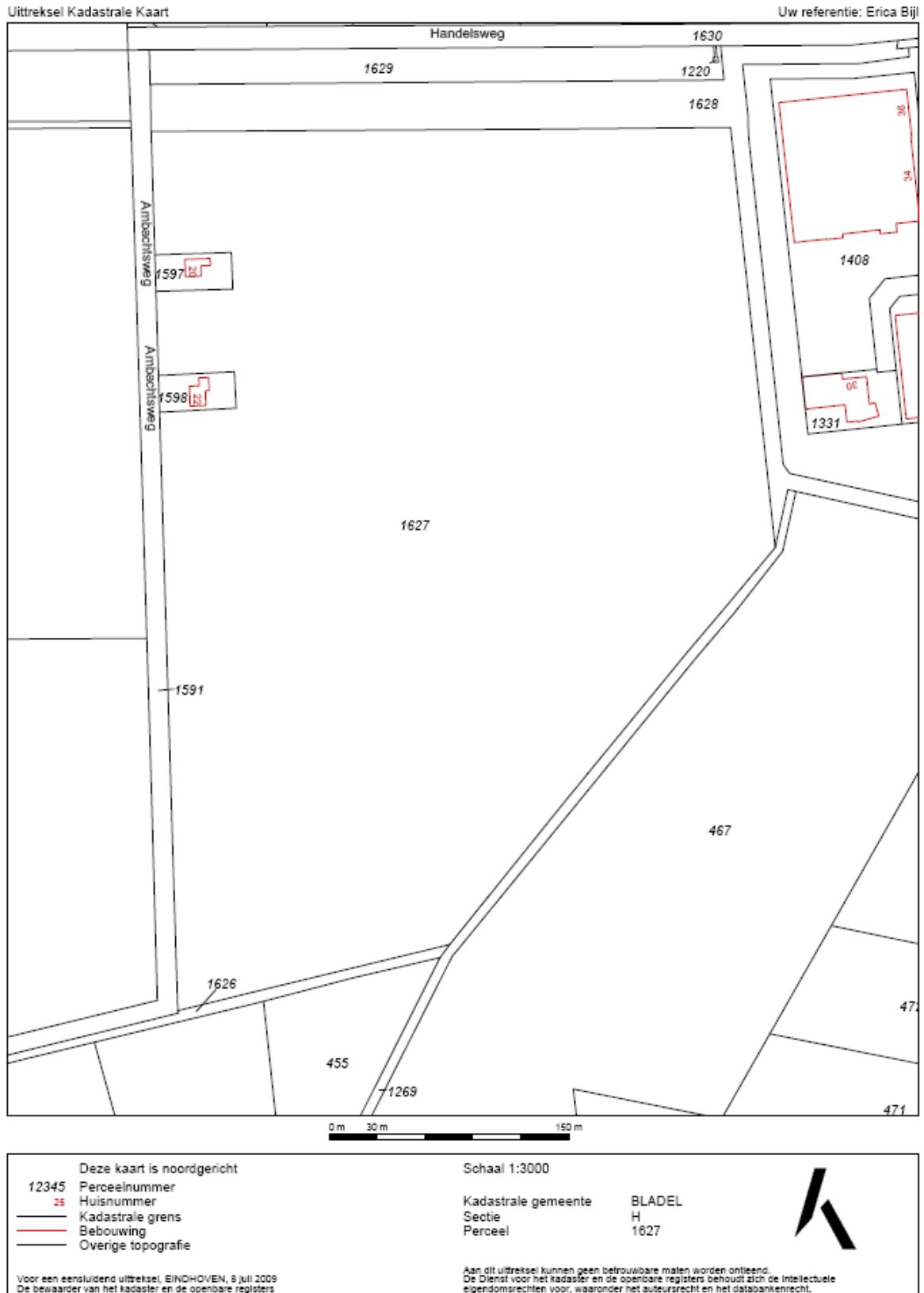
- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend rij uitzicht
- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid
- een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf
- een beperking van de bouwmogelijkheden
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast)
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering

Gezien de locatie van de kuilplaten en sleufsilos en gelet op de afstand tot de omliggende bedrijven is er geen sprake van burgerbebouwing in de directe omgeving, is planschade voor de omgeving niet erg aannemelijk. Door het legaliseren van de voeropslag zal het leefklimaat (visuele hinder) van omwonenden vanwege de afstand ten opzichte van omwonenden, ook niet beïnvloed worden door schaduwinslag en uitzicht.

9. Conclusie

Dit onderhavige plan is bedoeld om de noodzakelijke wijziging van het bouwblok van het melkveehouderij bedrijf van de familie Fabrie mogelijk te maken. De factoren welke van invloed kunnen zijn op de omgeving zijn in dit document in kaart gebracht. De omgeving van de locatie wordt niet onevenredig aangetast door deze plannen. Daarnaast ontstaat door de reeds bestaande landschappelijke structuren, geen onacceptabele verstoring van het gebied. Vanuit ruimtelijke ordening zijn er geen beperkingen. Derhalve kunnen de plannen als passend binnen het geldende beleid worden beoordeeld.

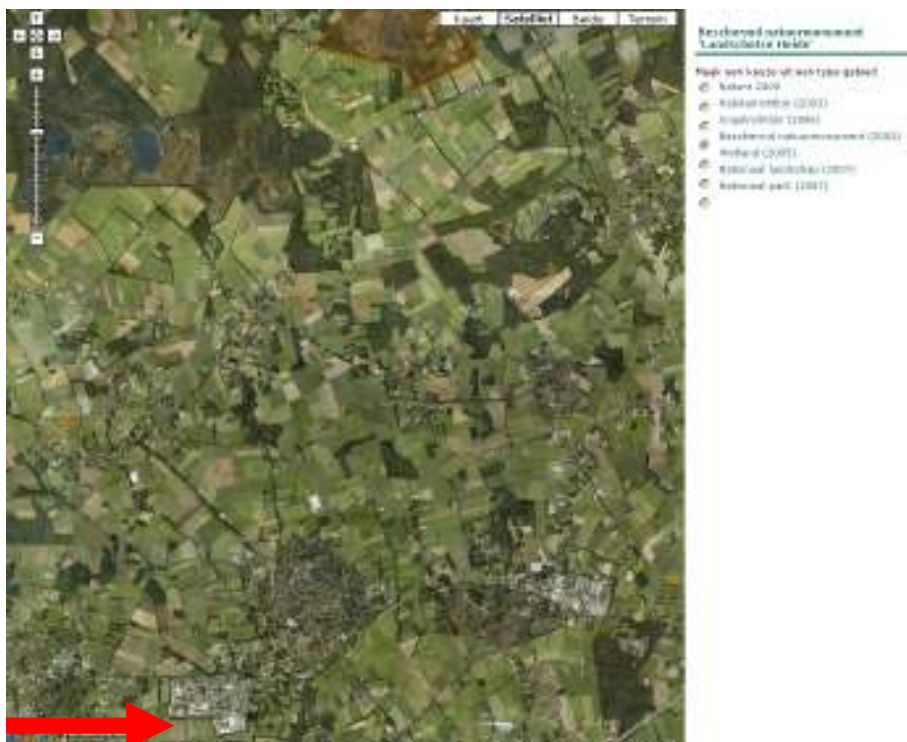
Bijlage 1: Kadastrale kaart



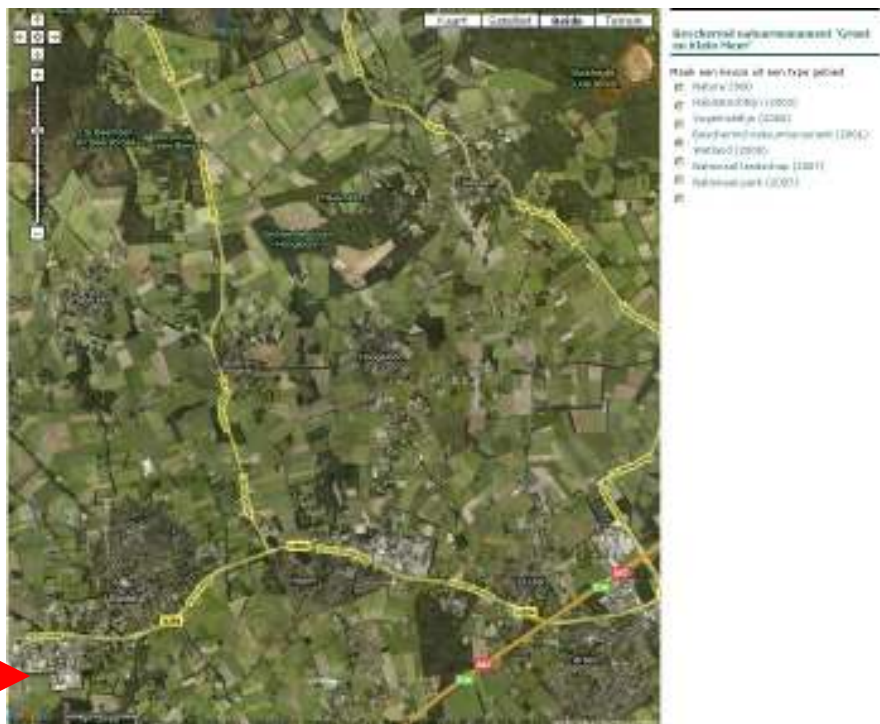
Bijlage 2: Beoordeling Natuurwetgeving



Ligging ten opzichte van natura-2000 gebied “kempenland west”



Ligging ten opzichte van beschermde natuurmonumenten “landschapseheide”



Ligging ten opzichte van het beschermd natuurmonument “groot en Klein meer”.



Ligging ten opzichte van beschermd natuurmonument “Mispelindse en Neterselse heide”



Ligging ten opzichte van beschermd natuurmonument “het zwartven”