

Inleiding

Aan de Pan 2a te Hapert is een melkveebedrijf gevestigd. Dit melkveebedrijf wordt geëxploiteerd door maatschap Geraerts. Voorheen werd op deze locatie een boomkwekerij geëxploiteerd. Het melkveebedrijf is in 2008, in verband met de aanleg van een bedrijventerrein verplaatst naar de huidige locatie. Op een huiskavel van circa 22 hectare zijn aanwezig:

- een woning
- een loods (15x25m)
- een werktuigenberging (15x20m) met een in aanbouw zijnde afhang (5x20m)
- een in aanbouw zijnde loods (16x20m)
- een ligboxenstal annex jongveeststal (40x75,5m)
- een vaste mestopslag annex spuitplaats en vijf sleufsilos.

Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,9 hectare. Het verzoek van de maatschap Geraerts bestaat uit een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van 2,2 hectare voor de oprichting van een jongveeststal en de aanleg van diverse voeropslagen.

Artikel 3.8.2 van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bladel gaat in op de mogelijkheden voor vergroting of vormverandering van het bouwvlak van agrarische bedrijven. Deze onderbouwing is voldoende om de bouwvlakvergroting via het nieuwe bestemmingsplan tot stand te laten komen.

3.8.2 Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;

Het AAB heeft geadviseerd richting de gemeente dat het om een volwaardig bedrijf gaat en dat de bouwvlakvergroting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het initiatief voldoet hieraan.

- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 ha;

Het bouwvlak zal een oppervlakte hebben van 2,2 hectare en blijft daarmee binnen de gestelde 2,5 hectare. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.

- c. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;

In overeenstemming met de gemeente wordt een goede landschappelijke inpassing gemaakt welke wordt gewaarborgd middels een anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer wordt afgesloten.

- d. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;

Milieutechnisch zijn er geen belemmeringen voor het initiatief. Het bouwvlak wordt niet uitgebreid richting geurgevoelige objecten. Tevens is er geen natuurgebied in de directe omgeving waar eventuele ammoniakuitstoot (afstand is circa 510 meter) een effect kan hebben. Overige milieuhygiënische aspecten zijn niet van belang. Vanuit luchtkwaliteit gezien valt het initiatief onder de noemer Niet In Betekende Mate (NIBM). Dat betekent dat de uitbreiding van een veehouderijbedrijf (extensief) niet van belang is voor de kwaliteit van de lucht. Milieutechnisch gezien kan deze ontwikkeling dan ook plaatsvinden.

- e. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

het bouwvlak wordt naar de westelijke zijde uitgebreid. Deze gronden waren voorheen in gebruik ten behoeve van boomteelt. Kortom productiegronden waar geen specifieke waarden aanwezig waren. Het gebied heeft wel een hoge tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Dat wil echter niet zeggen dat er niet gebouwd kan worden. Uit de historische kaart van 1900 blijkt dat er geen gebouwen staan op het perceel. Wel is de wegenstructuur hetzelfde gebleven. Het perceel was wel reeds in gebruik als landbouwgrond. Eromheen lagen bossen en heidevelden met uitzondering van het noorden waar ook weer landbouwgronden aanwezig waren. Tevens is er geen archeologische vindplaats in de omgeving. Daarbij komt nog dat de grond reeds beroerd is, men kan dus stellen dat er geen archeologische vondsten worden gedaan op de locatie. Mocht er tijdens het bouwen een archeologische vondst worden gedaan dan dient de initiatiefnemer de gemeente op de hoogte te stellen.



Figuur 1: Uitsnede historische kaart 1900

f. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Met betrekking tot het aspect water wordt er een waterparagraaf voorgelegd aan het waterschap. Deze wordt in samenspraak met de gemeente opgesteld en tegelijkertijd gemaakt met de landschappelijke inpassing. Samen met de landschappelijke inpassing wordt het water compensatieverhaal gewaarborgd in een anterieure overeenkomst. In totaal kan er een verharding plaatsvinden van 0,7 hectare (2,2 hectare – 1,5 hectare). Dat betekent dat er een waterberging plaats dient te vinden van $7000 \times 0,04 = 280 \text{ m}^3$. De grondwatertrap is VI en VII (bron: wateratlas Noord-Brabant), dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand op sommige plekken (VI) 40 centimeter onder maaiveld ligt en op sommige plekken (VII) 80 centimeter onder maaiveld. Om een goede landschappelijke inrichting te maken dient het aspect water ook een belangrijke rol te hebben. Samen met het waterschap wordt hiervoor een goede en verantwoorde oplossing gekozen.