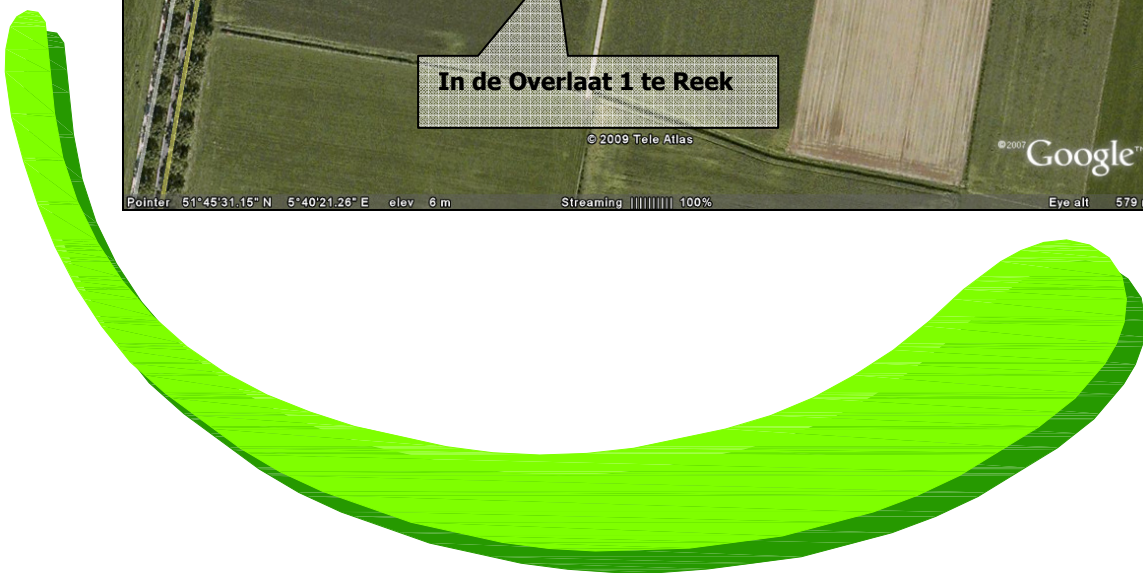
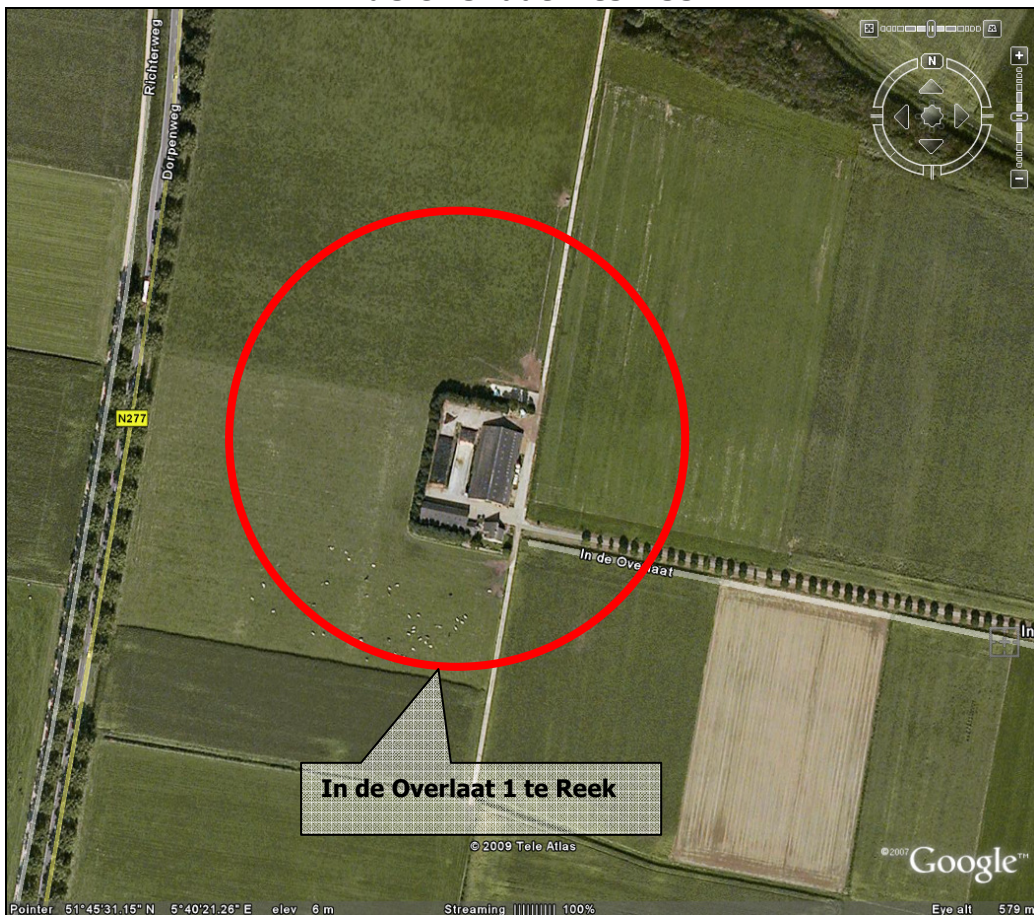




Gemeente Landerd
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. artikel 3.10 Wro procedure,
realisatie sleufsilo's, gedeelte van een loods en een ligboxenstal buiten het
bestaande bouwblok aan de
In de Overlaat 1 te Reek



Gemeente Landerd
Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. artikel 3.10 Wro procedure,
realisatie sleufsilos, gedeelte van een loods en een ligboxenstal buiten het
bestaande bouwblok aan de
In de Overlaat 1 te Reek

Naam initiatiefnemer

Maatschap Strik
In de Overlaat 1
5375 BL Reek

Kadastrale gegevens locatie

Locatie bedrijf: In de Overlaat 1 te Reek
Situatie: Gemeente Schaijk
Sectie: L nummers: 642, 641 (ged.) en 19 (ged.)

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Sommers BBA
Kerkstraat 74
5411 BC Zeeland
0486-450160
info@vangerwenadvies.nl

Zeeland, 31 maart 2009

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	3
1.1	INLEIDING	3
1.2	AANLEIDING	3
2.	PROJECTPROFIEL	4
2.1	BESTAANDE SITUATIE	4
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
2.3	SITUERING EN OPPERVLAKTE VAN HET PROJECT	5
2.4	BOUWPLAN	6
2.5	ONTSLUITING	7
3	BELEIDSASPECTEN	7
3.1	PROVINCIAAL NIVEAU	7
3.1.1	<i>Interim structuurvisie en Paraplunota Noord Brabant (2008)</i>	7
3.2	REGIONAAL NIVEAU	10
3.2.1	<i>Reconstructieplan Peel en Maas</i>	10
3.2.2	<i>Uitwerkingsplan Uden-Veghel e.o.</i>	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
3.3.1	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	13
3.3.2	<i>Afwijking bestemmingsplan</i>	14
3.3.3	<i>Advies Agrarische Bouwaanvragen</i>	14
4.	GEBIEDSPROFIEL	15
4.1	VERDERE OMGEVING	15
4.2	DIRECTE OMGEVING	16
4.3	RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT	18
5.	MILIEU	18
5.1	GELUID	18
5.2	GEUR	19
5.3	AMMONIAK	20
5.4	ENERGIE	20
5.5	BODEM	20
5.6	EXTERNE VEILIGHEID	21
6.	PLANOLOGISCHE RELEVANTE ASPECTEN	24
6.1	VOGEL-, HABITATRICHTLIJN- EN/OF NATUURGEBIED.	24
6.2	KWETSBAAR GEBIED	24
6.3	FLORA- EN FAUNAWET	24
6.4	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	26
6.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	26
6.5.1	<i>Cultuurhistorie</i>	26
6.5.2	<i>Archeologie</i>	27
7	BELEMMERINGEN	29
7.1	KABELS EN LEIDINGEN	29
7.2	PLANSCHADE	29
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
9.	MOTIVERING PROJECTBESLUIT	30
10.	PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN	30

Bijlagen:

- Bijlage 1: Huidig bouwblok
- Bijlage 2: Beoogd bouwblok
- Bijlage 3: Bestemmingsplangegevens
- Bijlage 4: Beplantingsplan
- Bijlage 5: Waterparagraaf
- Bijlage 6: Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor een projectprocedure ex artikel 3.10 Wro ten behoeve van de realisatie van drie sleufsilos, een gedeelte van een loods en een nieuwe ligboxenstal buiten het geldende bouwblok aan de In de Overlaat 1 te Reek.

1.2 Aanleiding

De aanleiding voor het volgen van deze procedure vormt het verzoek van Maatschap Strik aan het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Landerd tot medewerking aan het realiseren van 3 sleufsilos, een gedeelte van een loods en een ligboxenstal buiten het geldende bouwblok aan In de Overlaat 1 te Reek.

De locatie is gelegen in het buitengebied.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Bestaande situatie

De heer Strik, van Maatschap Strik, exploiteert samen met zijn ouders een melkveehouderij en varkenshouderij aan de Achterstraat 13 te Dieden. Hier worden circa 85 melkkoeien, 65 stuks jongvee, 160 zeugen en 60 vleesvarkens gehouden. Omdat deze locatie grenst aan de dorpskern van Dieden zijn de uitbreidingsmogelijkheden op deze locatie beperkt. Om deze reden hebben de aanvrager en zijn ouders besloten de bovengenoemde locatie af te stoten en hierop woningen te realiseren. Hiervoor is een akkoord bereikt met de gemeente.

In juli 2008 is de locatie In de Overlaat 1 te Reek aangekocht om hier het melkveebedrijf voort te zetten. Het melkvee is inmiddels van de Achterstraat 13 te Dieden verhuist naar de locatie In de Overlaat te Reek zodat de locatie operationeel is. De varkenshouderij aan de Achterstraat te Dieden wordt afgestoten wanneer gestart wordt met de woningbouw.

Op de locatie In de Overlaat 1 te Reek is een bouwblok gelegen van ca 1 hectare en zijn aanwezig:

1. een bedrijfswoning;
2. een ligboxenstal welke ruimte biedt aan circa 90 melkkoeien en 40 stuks jongvee. Deze stal heeft een afmeting van 46,5 x 25,54 meter;
3. een loods met garage voor met namen de opslag van machines. Deze loods met garage beslaat een oppervlakte van ca 360 m²;
4. 3 sleufsilos voor de opslag van maïs en gras;
5. een vaste mestplaat.



Figuur 1

2.2 Toekomstige situatie

Om het bedrijf op de locatie In de Overlaat 1 te Reek in de toekomst voldoende perspectieven te bieden zodat het kan blijven bestaan en de kostprijs kan blijven dekken wil de maatschap het bedrijf verder uitbreiden.

Maatschap Strik is voornemens om op de locatie In de Overlaat 1 te Reek uit te breiden met:

Een nieuwe ligboxenstal:

Door realisatie van een nieuwe ligboxenstal kan de bestaande ligboxenstal worden ingericht voor jongvee en droogstaande melkkoeien.

In de nieuwe ligboxenstal worden de melkkoeien gehuisvest. In deze stal wordt een melkstal gerealiseerd en 3 rijen ligboxen.

De opzet van de stal is getoetst aan de 'Maatlat Duurzame Veehouderij'¹.

Drie nieuwe sleufsilo's:

Er worden 3 nieuwe sleufsilo's gerealiseerd voor de opslag van maïs en gras. 1 bestaande sleufsilo komt te vervallen.

Uitbreiding van de bestaande loods:

De bestaande machineloods wordt verlengd.

Het bestaande bouwblok op deze locatie is nagenoeg volgebouwd en biedt geen ruimte om de gewenste uitbreiding te kunnen realiseren. Dit is de reden waarom een project-procedure artikel 3.10 Wro wordt doorlopen.

2.3 Situering en oppervlakte van het project

De projectlocatie is gelegen op het adres In de Overlaat 1 te Reek.

De projectlocatie omvat het kadastrale perceel, gemeente Schaijk, sectie L, nummers: 642, 641 ged. en 19 ged.

Schaijk, L 642:	10.001 m ² ;
Schaijk, L 641:	27.449 m ² ;
Schaijk, L 19:	160.386 m ² .

¹ Om in aanmerking te komen voor de 'Maatlat Duurzame Veehouderij', dient een stal punten te behalen op de ammoniakmaatlat en op de dierenwelzijnmaatlat. Om aan de criteria te kunnen voldoen is het noodzakelijk da de stal ruimer uitgevoerd wordt bij dezelfde aantal dieren.

2.4 Bouwplan

Het bouwplan betreft de bouw van een nieuwe ligboxenstal, 3 sleuvsilo's en de uitbreiding van een werktuigenloods.

Een nieuwe ligboxenstal:

De nieuwe ligboxenstal heeft een afmeting van circa 83,95 x 24,55 meter en een oppervlakte van circa 2.005 m². De goothoogten bedragen 3,5 meter en 5 meter en de nokhoogte bedraagt 8,73 meter.

De goothoogte aan één zijde van de stal is hoger. Hierbij is rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van de stal in de toekomst (door één rij ligboxen aan de andere zijde van het voerpad te realiseren). Na de eventuele toekomstige uitbreiding is de goothoogte aan beide zijde even hoog. Indien geen rekening wordt gehouden met de toekomstige uitbreiding zal de goothoogte aan deze zijde te laag worden.

Afwerkingsstaat	Materiaal	Kleur
<i>Gevels:</i>		
Muren	Baksteen	Rood
Voegwerk	Specie	Grijs
Bekleding	Geprof. Staalplaat	Donkergroen
<i>Dak:</i>		
Dakbedekking	Golfplaten	Antraciet
Goten	PVC	Naturel
<i>Overig:</i>		
Kozijnen	Hout	Gebroken wit
Ramen	Hout	Gebroken wit

Drie nieuwe sleuvsilo's:

De 3 nieuwe sleuvsilo's hebben ieder een afmeting van 40 x 11 meter en een hoogte van respectievelijk 0,75 meter, 1 meter en 1,75 meter. De oppervlakte per sleuvsilo bedraagt 440 m².

Afwerkingsstaat	Materiaal	Kleur
<i>Gevels:</i>		
Muren	Beton	Naturel

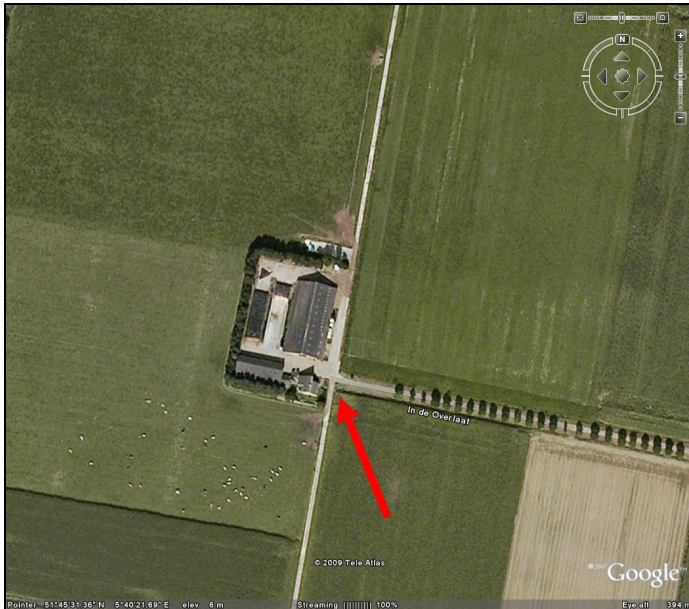
Uitbreiding van de bestaande loods:

De bestaande machineloods wordt verlengd. De uitbreiding van de loods heeft een afmeting van circa 30 x 13,25 meter en een oppervlakte van circa 397,5 m². De goothoogtes bedragen 2,4 meter en 4,05 meter en de nokhoogte bedraagt 5,72 meter

Afwerkingsstaat	Materiaal	Kleur
<i>Gevels:</i>		
Muren	Beton	Naturel
Bekleding	Geprof. Staalplaat	Donkergroen
<i>Dak:</i>		
Dakbedekking	Golfplaten	Antraciet

2.5 Ontsluiting

Het bedrijf wordt ontsloten middels 1 bestaande inrit op de In de Overlaat 1 te Reek. Bezoekers en transportvoertuigen ten behoeve van aan en afvoer van goederen kunnen op het bedrijf parkeren. Door de uitbreiding zal het verkeer van en naar het bedrijf niet noemenswaardig toenemen.



Figuur 2

3 BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt in het kort de relevante beleidsaspecten met betrekking tot onderhavige ontwikkeling toegelicht. In dit hoofdstuk komt achtereenvolgens het beleid aan de orde op:

- provinciaal niveau;
- regionaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

3.1 Provinciaal niveau

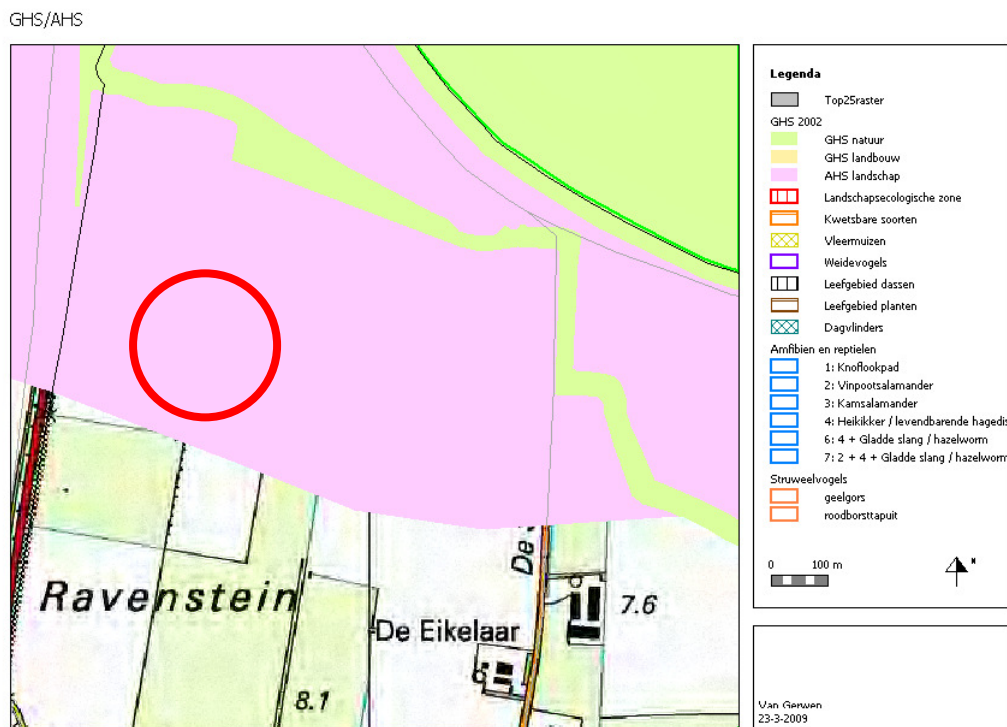
3.1.1 Interim structuurvisie en Paraplunota Noord Brabant (2008)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden.

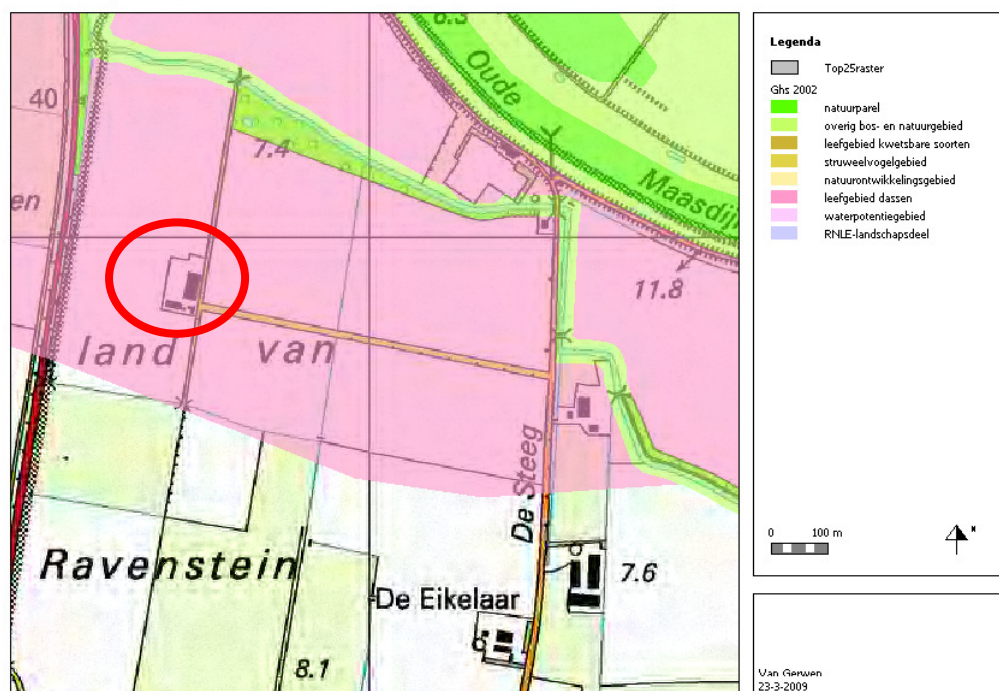
De *Interimstructuurvisie* komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualiseringen van beleid zijn meegenomen.

De *Paraplunota* bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

Op de bijbehorende plankaarten is de projectlocatie gelegen binnen de 'Agrarische Hoofdstructuur Landschap' (AHS-landschap), subzone "dassenleefgebied", zie onderstaande figuren.



Figuur 3



Figuur 4

Agrarische Hoofdstructuur (AHS):

Hier staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

AHS-landschap:

De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Ook behoren hier toe de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) zijn opgenomen.

In de AHS-landschap mogen grondgebonden² bedrijven en overige niet-grondgebonden bedrijven hun bouwblok in beginsel uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn.

Subzone: Dassenleefgebied (Paragraaf 4.3.7 Paraplunota):

Het leefgebied dassen omvat landbouwgronden en andere gronden - met name defensierterreinen- waarop dassen kunnen gedijen. Het leefgebied dassen wordt tot de AHS

² Grondgebonden agrarisch bedrijf= Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven zijn doorgaans ook grondgebonden. (Bron: Bijlage 1 Begripsbepalingen uit de Paraplunota)

gerekend, omdat dassen minder hoge eisen stellen aan hun leefomgeving dan struweelvogels en de kwetsbaardere dieren- en plantensoorten. De meeste vormen van landbouw zijn dan ook prima verenigbaar met de aanwezigheid van een dassengebied. In het leefgebied dassen moeten activiteiten de bestaansvoorwaarden van de das voldoende respecteren. Het gaat er dan met name om dat de burchten met rust worden gelaten, dat de dassen kunnen foerageren in het gebied en dat er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn.

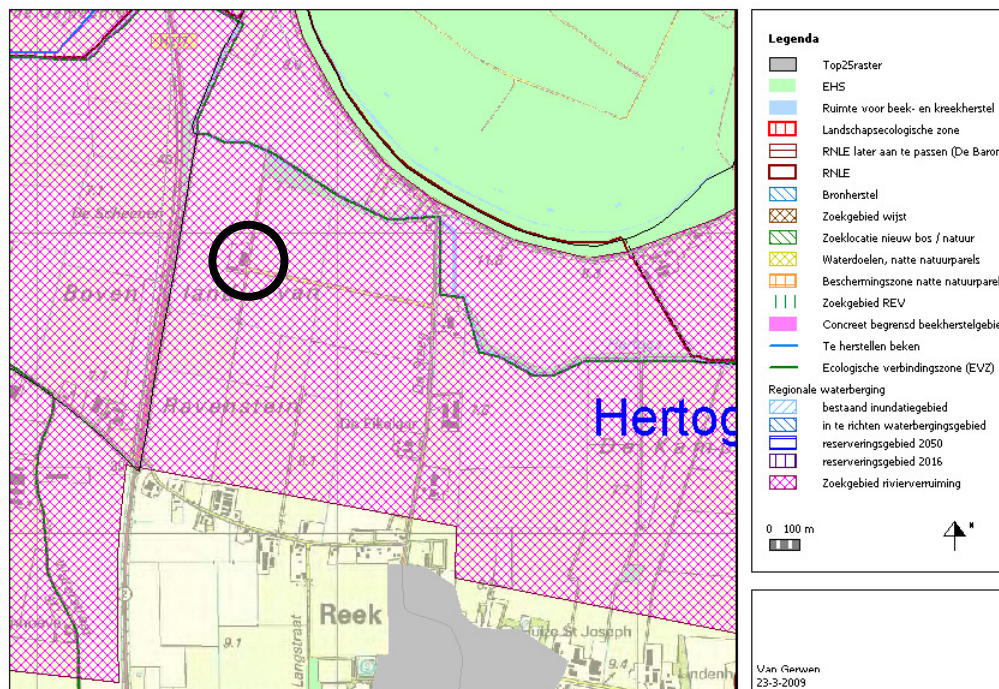
Met het project worden de bestaansvoorwaarden van de das voldoende gerespecteerd. De nieuwe bebouwing wordt direct bij de bestaande bebouwing gerealiseerd en met de landschappelijke inpassing van het plan is rekening gehouden met de das.

3.2 Regionaal niveau

3.2.1 Reconstructieplan Peel en Maas

In de Overlaat 1 valt binnen het reconstructiegebied Peel en Maas. Het reconstructieplan Peel en Maas is op 22 april 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Het plan geeft richting aan de ontwikkelingen die spelen in het reconstructiegebied Peel en Maas. Op plankaart 1: Omgevingskwaliteit is de projectlocatie gelegen binnen een zoekgebied rivierverruiming. Dit is een gebied waarbinnen gezocht kan worden naar geschikte plekken voor rivierverruiming in het kader van de Rijksbeleidslijn Ruimte voor de Rivier.

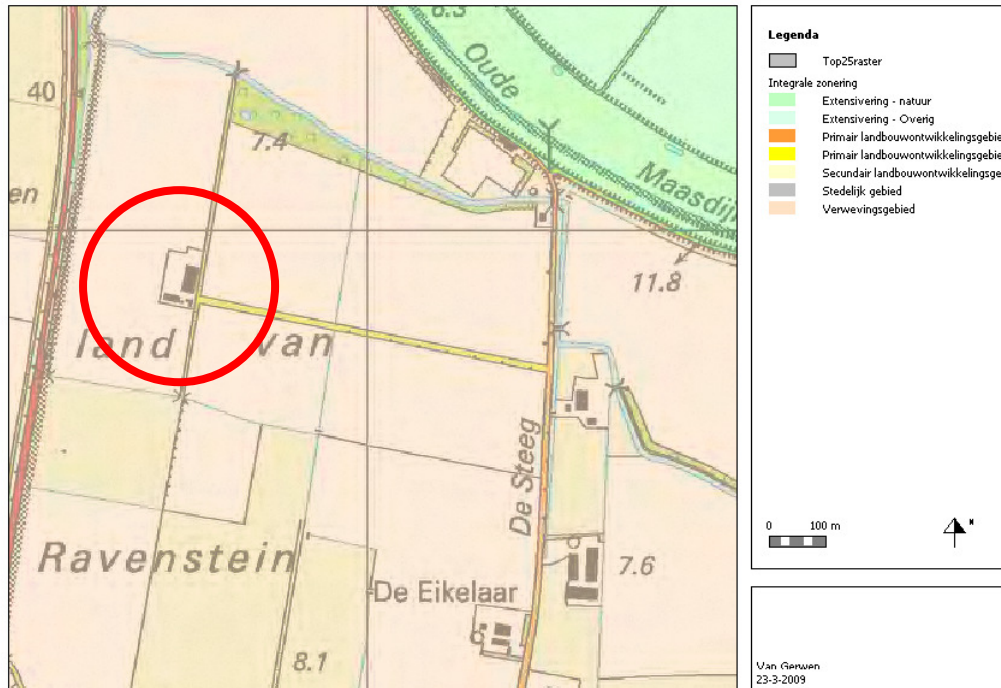
Plankaart 1 Omgevingskwaliteiten



Figuur 5

Op de plankaart 2: 'Sociale en Economische Vitaliteit' is het plangebied gelegen in een 'verwevingsgebied'. Een verwevingsgebied is volgens de Reconstructiewet "een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.

Integrale zonering



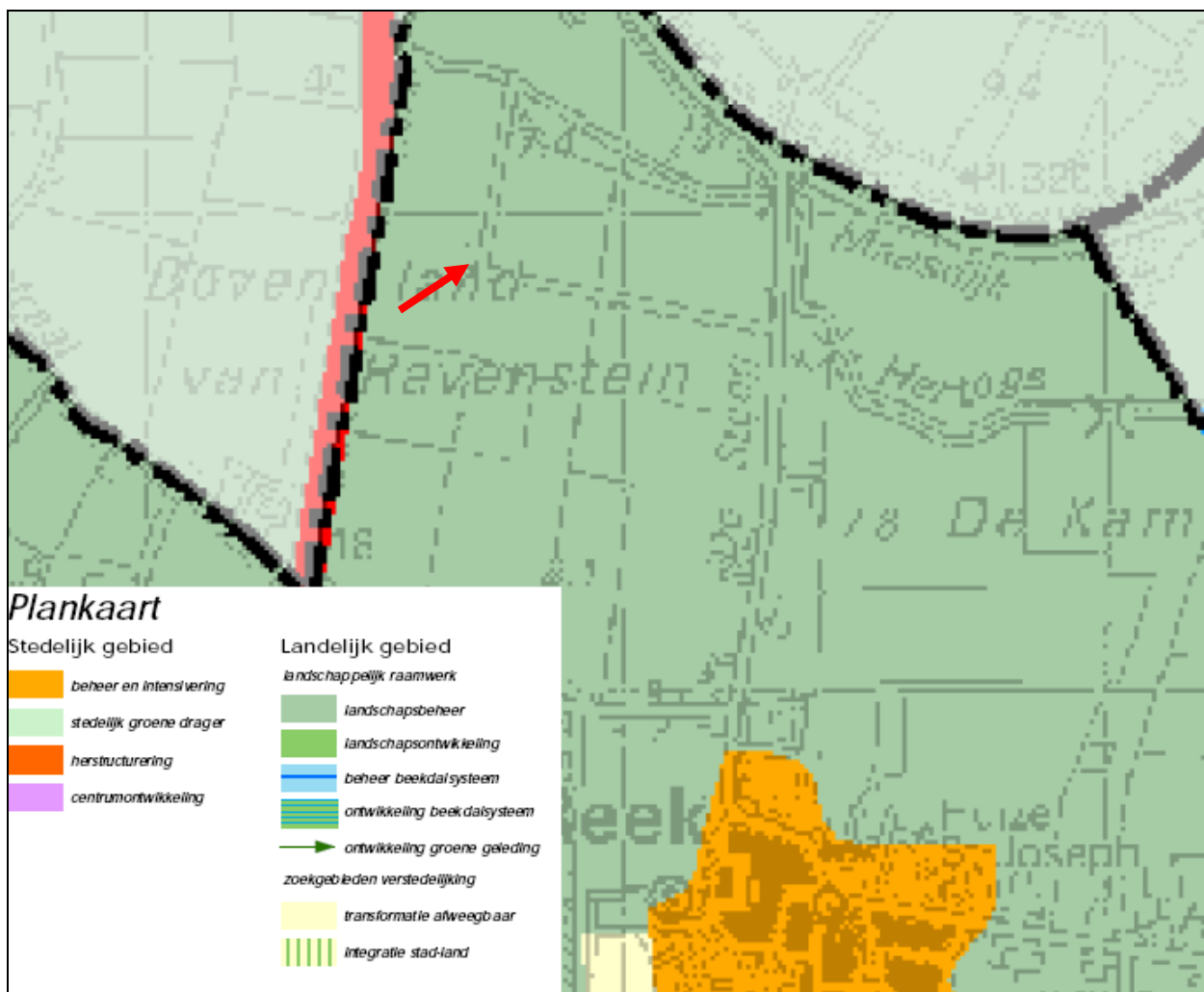
Figuur 6

Het initiatief is niet strijdig met de reconstructiedoelstellingen.

3.2.2 Uitwerkingsplan Uden-Veghel e.o

Het Uitwerkingsplan Uden-Veghel is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Hierbij gaat het om de advisering over structuurvisies(Plus) en de advisering en goedkeuring van bestemmingsplannen en artikel 19- verzoeken (nu artikel 3.10 Wro).

Onderstaande figuur geeft een uitsnede van de plankaart van het uitwerkingsplan. De projectlocatie is aangegeven.



Figuur 7

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen is aangewezen als landelijk gebied- landschappelijk raamwerk- landschapsbeheer. Een belangrijk element van het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld is het landschappelijk raamwerk. Binnen het landschappelijk raamwerk kunnen in principe geen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Met dit landschappelijk raamwerk worden met name de groene en blauwe kwaliteiten van het plangebied, veiliggesteld. Doel hiervan is dat de kernen in het plangebied zich kunnen ontwikkelen en dat daarbij de identiteit van het landschap sturend is.

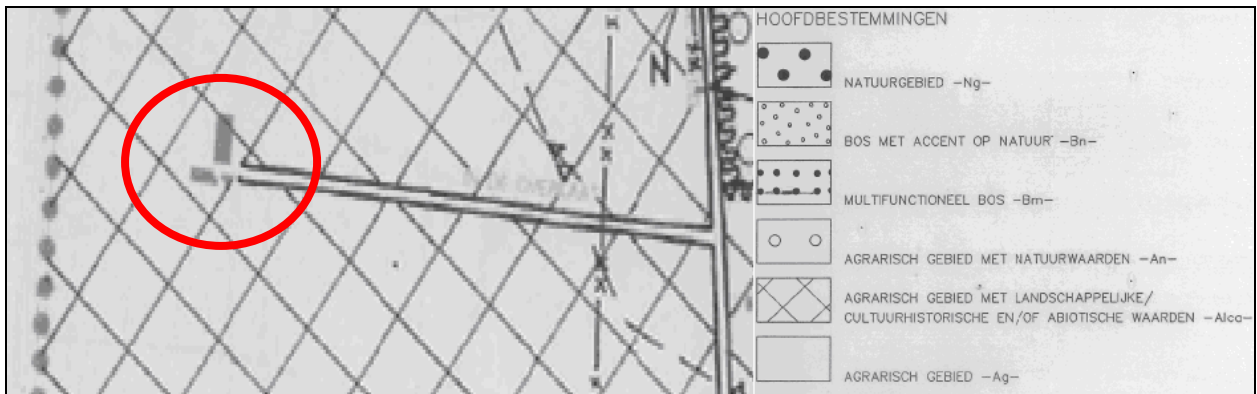
Stedelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zowel binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbinnen de belangrijkste herstructureringsgebieden zijn aangegeven, als buiten het bestaand stedelijk gebied, op plaatsen waar transformatie van buitengebied naar stedelijk gebied afweegbaar is.

Voor die onderdelen van het landschappelijk raamwerk, die in het Streekplan een strengere bescherming kennen, geldt het beschermingsregime van het Streekplan (Nu Interim Structuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant). Het landschappelijk raamwerk is onder anderen opgebouwd uit Landschapsbeheer. Bij Landschapsbeheer is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Noord-Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.

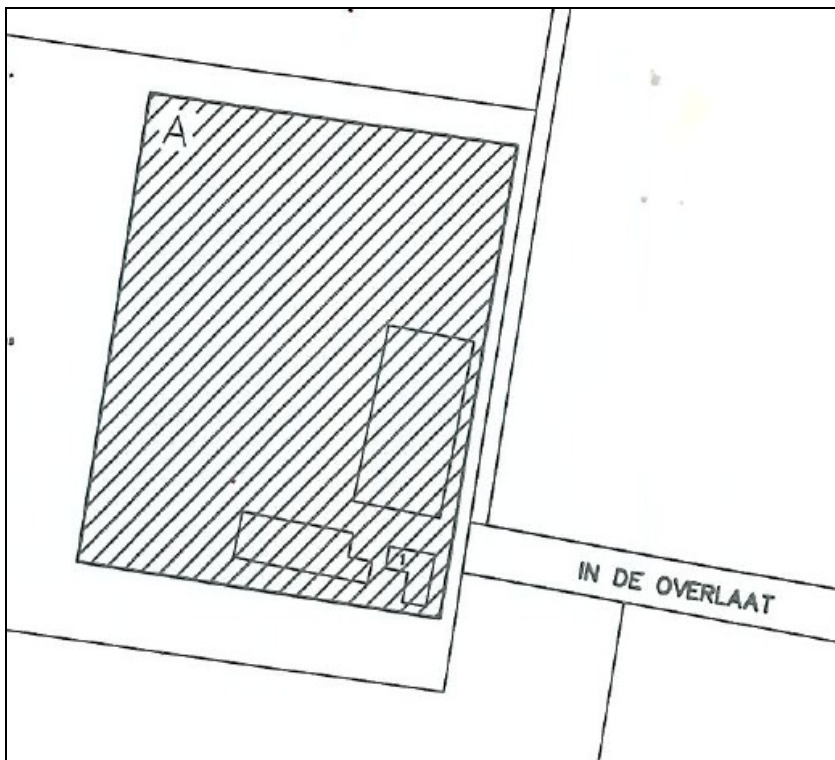
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het Bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Landerd. De planlocatie is in het bestemmingsplan gelegen binnen de hoofdbestemming "Agrarisch gebied met Landschappelijke/ Cultuurhistorische en/of Abiotische waarden" en binnen de detailbestemming "Agrarisch bouwblok".



Figuur 8: Hoofdbestemming



Figuur 9: Detailbestemming

3.3.2 Afwijking bestemmingsplan

Een gedeelte van de sleufsilos en de werktuigenloods en de gehele nieuwe ligboxenstal wordt buiten het agrarische bouwblok in de bestemming "Agrarisch gebied met Landschappelijke/Cultuurhistorische en/of Abiotische waarden" gerealiseerd. Er kan daarom geen medewerking worden verleend op grond van het bestemmingsplan.

Onderhavig project kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Dit is de reden waarom een projectprocedure artikel 3.10 Wro wordt doorlopen.

3.3.3 Advies Agrarische Bouwaanvragen

Naar aanleiding van het schrijven van de gemeente Landerd van 26 augustus 2008, inzake het verzoek van de heer H. Strik, Achterstraat 13 te Dieden (nu In de Overlaat 1 te Reek) is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie gekomen.

De heer H. Strik exploiteert samen met zijn ouders een melkveehouderij en varkenshouderij aan de Achterstraat 13 te Dieden. Omdat de locatie grenst aan de dorpskern van Dieden zijn de uitbreidingsmogelijkheden op deze locatie beperkt. Om die reden hebben de aanvrager en zijn ouders besloten de locatie af te stoten en hierop woningen te realiseren. Hierover is een akkoord bereikt met de gemeente. In juli 2008 is de locatie In de Overlaat 1 te Reek gekocht om hier het melkveebedrijf voort te zetten. Rond 1 november 2008 wordt het melkvee verhuisd naar de nieuwe locatie zodat de locatie operationeel wordt (dit is inmiddels gebeurd).

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is tot de volgende conclusie gekomen. De aanvrager zal per 1 november 2008 aan het adres In de Overlaat 1 te Reek een volwaardig agrarisch bedrijf exploiteren. Het bestaande bouwblok op deze locatie biedt onvoldoende mogelijkheden tot realisatie van de voorgenomen plannen van de aanvrager. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat de voorgenomen plannen noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en dat daarmee een vergroting van het bouwblok noodzakelijk is.

Het hele advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is in de bijlage opgenomen.

4. GEBIEDSPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke-functionele situatie in de verdere en de directe omgeving van de projectlocatie als ruimtelijke onderbouwing van het voorliggende initiatief voor de realisatie van een nieuwe ligboxenstal, 3 sleufsilos en de uitbreiding van een machineloods buiten het geldende bouwblok.

4.1 Verdere omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de verdere omgeving weer.



Figuur 10

Ontsluiting:

De N277, de N324, de N626, de N845 en de A50 zijn de belangrijkste ontsluitingsweg van de regio. Het gebied waar de projectlocatie is gelegen is via het wegennet goed bereikbaar.

Ruimtelijk functioneel:

Het bedrijf ligt in een open agrarisch landschapsgebied tussen de kernen Reek (circa 1.165 meter), Schaijk (circa 2.500 meter), Keent (circa 1.655 meter), Overlangel (circa 1.500 meter) en Herpen (circa 2.100 meter). Verder is de locatie nog op circa 3 km gelegen van de rivier de Maas.

In de omgeving van het plangebied worden de meeste gronden gebruikt voor de landbouw. De meeste gronden zijn in gebruik voor maïs, grasland en aardappelen. De projectlocatie is gelegen in een agrarisch gebied, maar in de nabijheid zijn ook enkele burgerwoningen gelegen.

4.2 Directe omgeving

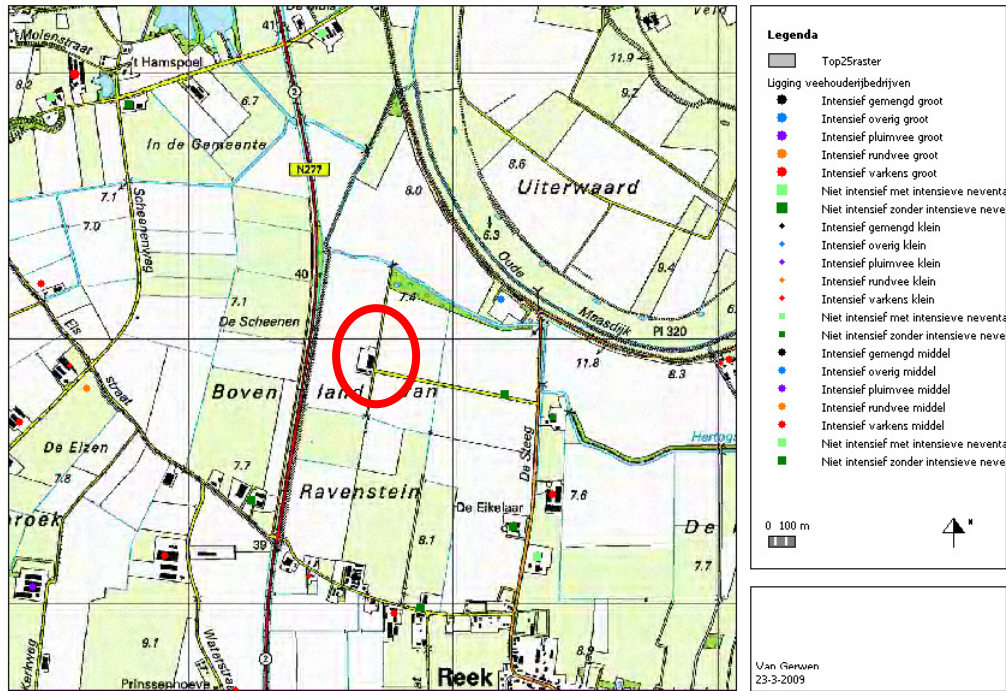
Ontsluiting:

Het agrarisch bedrijf wordt direct ontsloten op de In de Overlaat. Vanaf In de Overlaat komt het verkeer via de Steeg en enkele binnenwegen direct op de belangrijkste ontsluitingswegen van de regio.

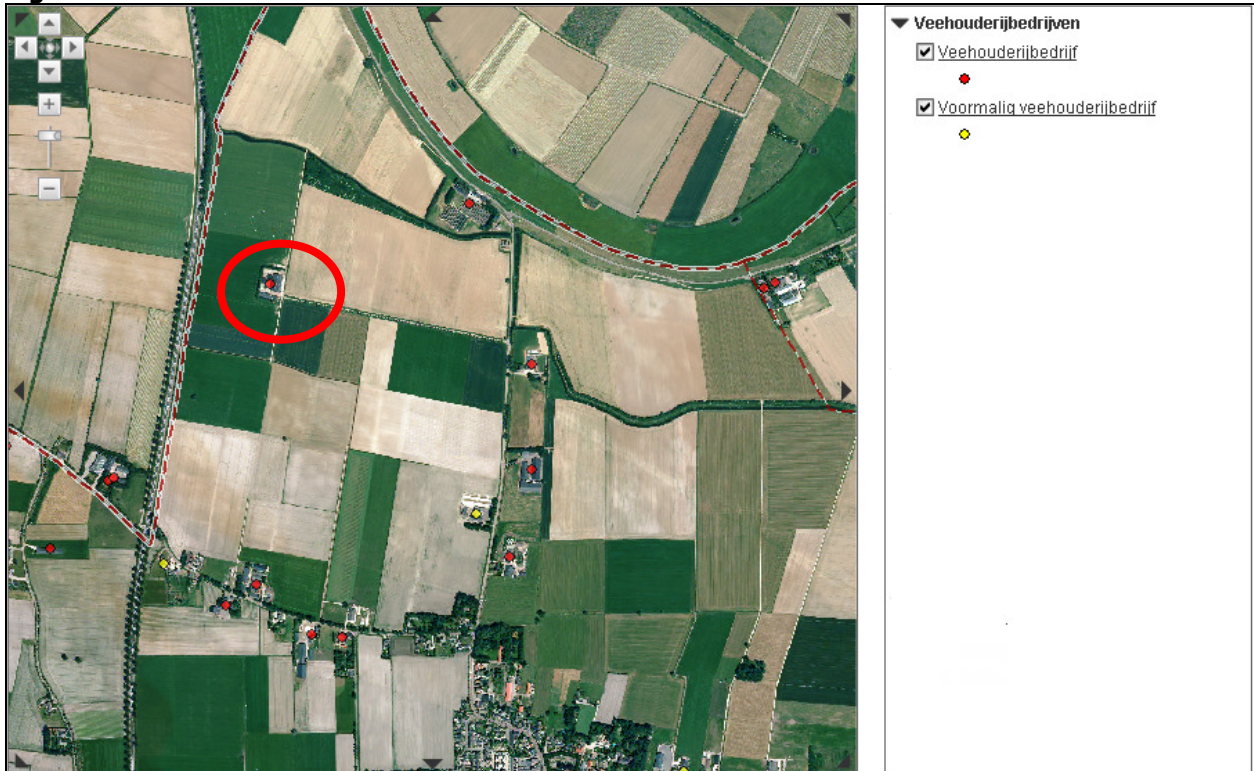
Bebouwing en functies:

Zoals eerder vermeld heeft het gebied een overwegende agrarische functie. In de direct omgeving is met name sprake van veehouderijbedrijven. De meeste agrarische bedrijven in het gebied betreffen, zoals op figuur 11 te zien is, varkenshouderijbedrijven en niet intensieve bedrijven zonder intensieve neventak.

Ligging veehouderijbedrijven



Figuur 11



Figuur 12

4.3 Ruimtelijke effecten project

1. Het bedrijf is gelegen in een gebied wat overwegend agrarisch is;
2. De uitbreiding van het bedrijf vormt geen belemmeringen voor de overige functies in het gebied;
3. De nieuwe bebouwing wordt direct bij de huidige bestaande bebouwing gesitueerd, waardoor het landschappelijk beeld niet wordt verstoord en de openheid van het gebied gewaarborgd blijft.

5. MILIEU

De bedrijfsactiviteiten op de locatie In de Overlaat 1 te Reek zijn niet vergunningplichtig in het kader van de Wet Milieubeheer, maar vallen onder de meldingplicht van het Besluit Landbouw. In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten welke in het kader van het Besluit Landbouw van toepassing zijn behandeld.

In onderstaande tabel worden de diercategorieën en het aantal dieren wat gemeld is in het kader van het Besluit Landbouw weergegeven:

2. Aantal en soorten dieren, per stal/gebouw aangeven (zoals bedoeld in bijlage 1 van de Regeling ammoniak en veehouderij)			
Stal Nr.	Diercategorie	Huisvestingssysteem Houderij/hoktype Code (groenlabel)	Aantal dieren
1	Melkkoeien	A.1.6.2.	20
1	Jongvee	A3	134
3	Melkkoeien	A.1.6.1.	155
Eenling-boxen	Jongvee	A3	16

5.1 Geluid

Het project leidt niet tot geluidhinder voor de omgeving. Geluid is bij de melding Besluit Landbouw meegenomen. Hieronder worden ten aanzien van geluid, wat in het kader van het Melding Besluit Landbouw is meegenomen, de verkeersbewegingen van en naar de inrichting aangegeven en de omschrijving van de (belangrijkste) geluid-/trillingsbronnen binnen de inrichting weergegeven.

5. Geluidrelevante werkzaamheden en geluidbronnen:				
	frequentie per periode (jaar, maand, week, dag)	duur in uren	Bronvermogen	dag-, avond-, of nachtperiode ⁶
Tractoren en loader	3 stuks totaal per dag	3 uur		Dagperiode (spora- disch in de avondpe- riode) In het voorjaar in de dag- en avondperiode

laden en lossen vee	Laden kalveren: 1x/week Laden melkkoeien: 2x/maand Lossen vee: 2x/jaar	15 min. 15 min. 15 min.		Dagperiode Dagperiode of nacht- periode dagperiode
laden en lossen overig - lossen kunstmest - lossen olie - lossen stro - lossen hooi - lossen zaagsel - laden melk	3x/jaar 6x/jaar 1x/jaar 1x/jaar 1x/jaar 1x/3 dagen	30 min. 15 min. 1 uur 1 uur 30 min. 30 min.		Dagperiode Dagperiode Dagperiode Dagperiode Dagperiode dagperiode
vullen silo's	1x/2 weken	1 uur		dagperiode
pompen mest	afvoer naar eigen land met landbouwtrekker Meerdere vrachten per dag tijdens het seizoen dat mest uitgereden mag worden Afvoer naar derden: 30 vrachten per jaar	15 min/vracht 30 min/vracht		Dagperiode Dag- avondperiode
inkuilen	Gras: 5x/jaar Mais: 2 dagen/jaar	4 uur/keer 18 uur totaal		Afhankelijk van weersomstandigheden en loonwerker
Ventilatoren	4 stuks	Variabel, als temp. > 23°		Dag-, avondperiode

5.2 Geur

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden en vormt sindsdien het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Het toetsingskader voor deze locatie is niet de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) maar het Besluit landbouw milieubeheer – afstand tot geurgevoelige objecten.

Bedrijven die vallen onder de werkingsfeer van het Besluit landbouw milieubeheer moeten voldoen aan bepaalde afstanden tot aan geurgevoelige objecten. Deze objecten zijn overeenkomstig de stankregelgeving (en dus niet overeenkomstig de toekomstige Wet geurhinder en veehouderij) onderverdeeld in vijf object categorieën. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven waar landbouwhuisdieren worden gehouden en bedrijven waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

Inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden

Op inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden is het Besluit van toepassing als voldaan wordt aan een afstand van minimaal 100 meter tussen de inrichting en een geurgevoelig object categorie I of II. De afstand tot aan een geurgevoelig object categorie III, IV of V moet ten minste 50 meter bedragen.

Het besluit is daarnaast ook van toepassing op een inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden die niet aan deze afstanden voldoet, indien de inrichting is opgericht voor het tijdstip van inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer en het aantal landbouwhuisdieren dat gehouden wordt niet groter is dan het aantal dat op grond van een Wm- vergunning of op grond van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer, of het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer gehouden mocht worden en voorzover de afstand tot aan het dichtstbijzijnde object categorie I, II, III, IV of V niet is afgenomen.

Deze afstanden moeten worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. Een dierenverblijf is een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen landbouwhuisdieren worden gehouden. Volgens de toelichting bij het besluit kan ook een uitloop hiertoe behoren.

Het bedrijf voldoet aan bovenstaande geurcriteria.

5.3 Ammoniak

De ammoniakuitstoot van het bedrijf bedraagt bij het aantal dieren en de diercategorie in bovengenoemde tabel 2.277,5 kg/NH₃.

Binnen de 25 meter van het bedrijf zijn geen minder gevoelige planten aanwezig en binnen 50 meter van de inrichting zijn ook geen percelen met gevoelige gewassen aanwezig. Van directe ammoniakschade is dan ook geen sprake volgens jurisprudentie Raad van State.

5.4 Energie

Door toepassing van de laatste stand der techniek bij de nieuwbouw en verbouw (apparatuur, installaties en bouwmaterialen), zal getracht worden om zoveel mogelijk op energie te besparen.

Binnen de inrichting worden echter zoveel mogelijk maatregelen getroffen die gericht zijn op zuinig gebruik van energie. De energiebesparende maatregelen welke reeds zijn ingevoerd of ingevoerd worden:

- gebruik maken van natuurlijke daglicht in de stal;
- zijwanden open, dus geen ventilatoren nodig.

5.5 Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te ga-

randeren van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Voor de realisatie van de nieuwe sleufsilos en de uitbreiding van de loods is geen bodemonderzoek nodig. Dit zijn ruimtes waarin mensen minder dan 2 uur per dag in verblijven.

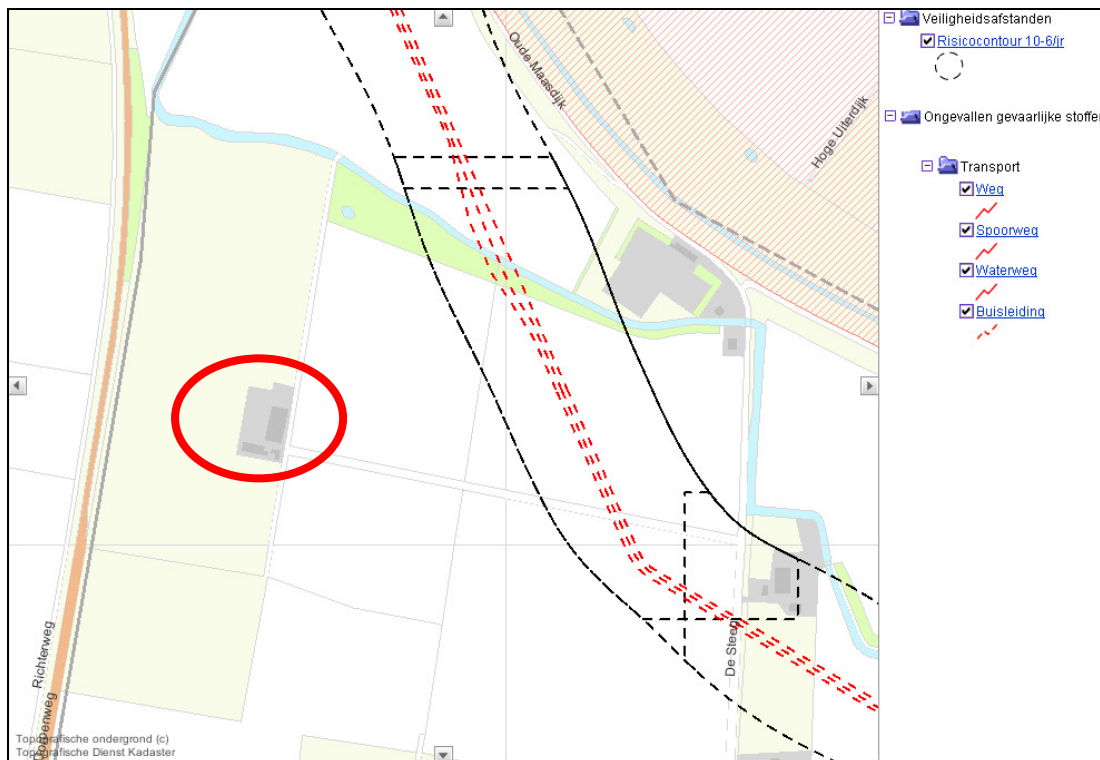
Voor de ligboxenstal inclusief de melkstal wordt een bodemonderzoek uitgevoerd omdat in deze ruimten mensen meer dan 2 uur per dag in verblijven.

De vloeren van de stal, de sleufsilos en de loods worden vloeistofkerend uitgevoerd zodat er geen emissie naar de bodem kan optreden.

5.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Om de externe veiligheid van de locatie te bepalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hierbij is gekeken of het plan uitvoerbaar is binnen de vastgestelde normen voor het plaatsgebonden risico. Uit de kaart blijkt dat op circa 350 meter een buisleiding is gelegen en op circa 250 meter een risicocontour (plaatsgebonden risico van 10-6).



Figuur 13

Buisleidingen:

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen mislopen waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan hogedruk transport van aardgas, maar ook aan olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. In het algemeen geldt dat alleen die buisleidingroutes op de risicokaart vermeld staan waarvoor een kans op overlijden bestaat van 1 op 1 miljoen per jaar.

Risicocontouren:

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd

mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In het plaatsgebonden risico zijn in het kort twee verschillende kansen verwerkt:

- de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof, plaatsvindt
- en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of ramp.

PR10⁻⁶:

Bij een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10⁻⁶ wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd.

Bij een PR van 10⁻⁶ is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10⁻⁶ in principe geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt voor situaties die (zijn) ontstaan na het moment waarop de betreffende norm is uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport.

Conclusie:

De projectlocatie is op circa 350 meter van de buisleidingen gelegen, wat betekent dat bij graafwerkzaamheden op de locatie geen risico bestaat dat de buisleidingen geraakt zullen worden.

Verder is de projectlocatie niet gelegen binnen de risicocontour PR10⁻⁶. Deze risicocontour vormt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijf op de locatie In de Overlaat 1 te Reek.

6. PLANOLOGISCHE RELEVANTE ASPECTEN

6.1 Vogel-, Habitatrichtlijn- en/of natuurgebied.

In de directe omgeving liggen geen gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn.

6.2 Kwetsbaar gebied

Binnen een afstand van 250 meter zijn geen kwetsbare en/of zeer kwetsbare gebieden gelegen.

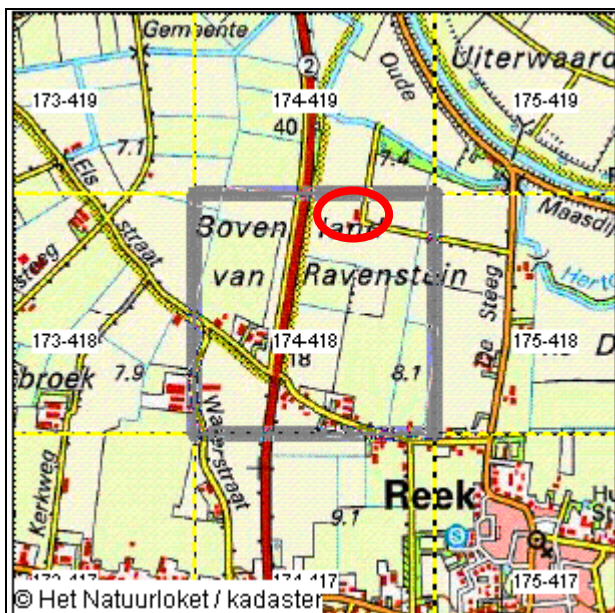
6.3 Flora- en faunawet

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een analyse van bestaande inventarisatiegegevens. De aandacht heeft zich daarbij specifiek gericht op 'bijzondere' beschermde soorten in het kader van de Flora en Faunawet.

Natuurloket:

Op basis van het natuurloket kan een inventarisatie van de beschermde soorten worden gemaakt.

De planlocatie is gelegen binnen het kilometerhok 174-418. Op basis van een eerste verkenning middels het natuurloket is geconstateerd dat in de kilometerhok waarin de ontwikkelingen plaats vinden een aantal beschermde soorten zijn aangetroffen, zie onderstaande figuren.



Figuur 14

Rapportage voor kilometerhok X:174 / Y:418								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						slecht	-	1975-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren						matig		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	1					slecht	51-100%	1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						redelijk		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen					0	goed		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Figuur 15

In het kilometerhok 174-418 is volgens de gegevens van het natuurloket 1 amfibie waargenomen (Flora- en faunawet lijst 1). De volledigheid van de geïnventariseerde gegevens is slecht onderzocht.

Ruimtelijke ingreep:

De ruimtelijke ingreep bestaat uit de realisatie van een nieuwe ligboxenstal, 3 sleufsilos en de uitbreiding van een loods direct bij de huidige bestaande bedrijfsbebouwing.

Conclusie:

Door de inventarisatie is aangetoond dat in het gebied een beschermde amfibie voor kan komen.

Amfibieën komen met name voor bij open water. De grond rondom de bestaande bebouwing wordt vaak bewerkt voor de landbouw, waardoor deze niet geschikt is voor flora- en fauna. De kans dat er amfibieën op de locatie aanwezig zijn is dan ook nihil. Het is aannemelijker dat de flora- en fauna zich in rustigere gebieden bevinden en bij open water.

De effecten op de natuurwaarden van het gebied zijn dan ook niet significant te betitelen.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor het projectbesluit voor de realisatie van eerder genoemde projecten buiten het geldende bouwblok op grond van de aanwezige natuurwaarden.

6.4 Landschappelijke inpassing

De locatie ligt in de streekplanaanduiding AHS-landschap. Om het landschap te versterken is er een erfbeplantingsplan gemaakt ter versterking van het gebied en voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Dit erfbeplantingsplan is als bijlage opgenomen bij dit rapport.

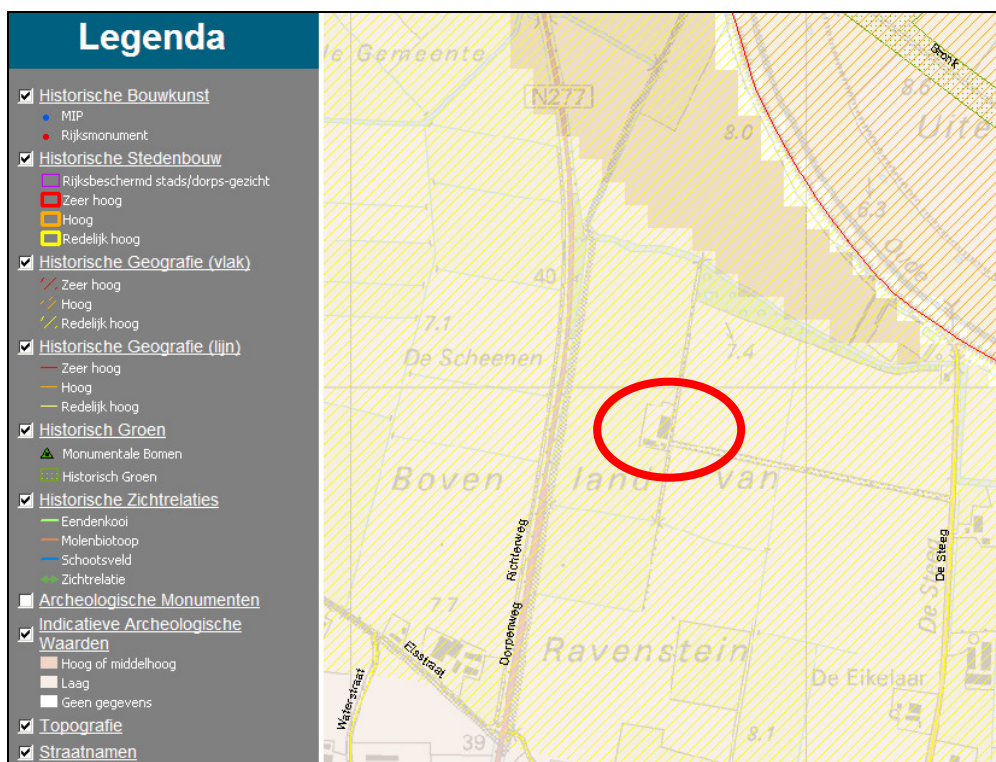
Hierbij is rekening gehouden met de ligging van de projectlocatie in een dassenleefgebied.

6.5 Cultuurhistorie en archeologie

6.5.1 Cultuurhistorie

In de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarden, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.

De locatie In de Overlaat 1 te Reek is gelegen in een historisch geografisch vlak wat is aangemerkt als redelijk hoog, zie figuur 16.



Figuur 16

Historische Geografie (vlak)

Historische geografie is de ruimtelijke neerslag van de aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving. Voorbeelden zijn oude ak-

kercomplexen (bolle akkers met esdekken), heidevelden, landgoederen, dijken en kaden, turfvaarten en de patronen van wegen en waterlopen. Het hedendaagse Brabantse landschap is het historisch gegroeide resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling. Deze kaartlaag bevat een selectie van de gebieden die deze historisch groei nog goed illustreren.

De vlakken op de kaart zijn gebaseerd op onderzoeken aanvullende (provinciale) inventarisaties. Zo is er in 2004 door de provincie een kaartstudie en een uitgebreide veldverkenning uitgevoerd ten behoeve van de inventarisatie en waardering van oude akkercomplexen.

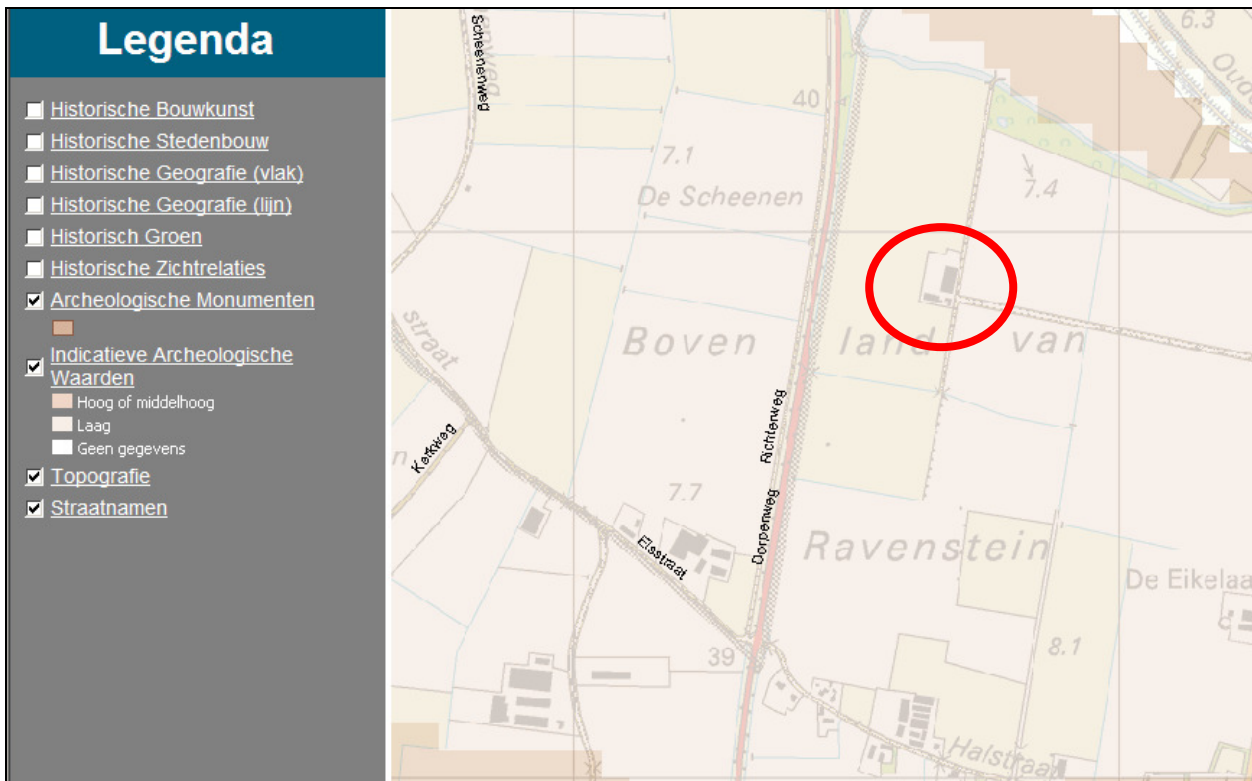
De gele, oranje en rode arcering van de vlakken geeft de oplopende mate van de waarde van de gebieden aan. Selectie en waardering heeft plaatsgevonden op basis van de (bijzondere) waarde als illustratie van de historische ruimtelijke ontwikkeling van verschillende regio's in de provincie, de landschappelijke samenhang binnen en tussen verschillende gebieden en de gaafheid ervan.

De komst van nieuwe bebouwing op de locatie, direct grenzend aan de huidige bebouwing zal geen invloed op de historische waarden in de omgeving hebben. Het historisch geografisch vlak zal niet aangetast worden door de realisatie van een nieuwe ligboxenstal, 3 sleufsilos en de uitbreiding van een loods.

6.5.2 Archeologie

De Indicatieve archeologische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geeft aan dat de locatie is gelegen in een gebied waar de indicatieve archeologische waarde laag zijn zie figuur 17.

Er bestaat dan ook geen aanleiding om op de locatie een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.



Figuur 17

7 BELEMMERINGEN

7.1 Kabels en leidingen

Voor de start van de graafwerkzaamheden op de betreffende locatie zal een Klic-melding worden gedaan.

7.2 Planschade

Een belanghebbende kan, na een projectbesluit, een verzoek indienen tot planschade indien hij schade lijdt of zal lijden.

Afwegingen:

De projectlocatie is gelegen binnen de bestemming Agrarische Gebied. Op deze bestemming is het mogelijk dat middels een projectbesluit van het college van Burgemeester en Wethouders een vergroting/verandering van het bouwblok mogelijk wordt gemaakt. Hierbij kan worden aangenomen dat het voor eenieder duidelijk is dat het bedrijf kan groeien tot buiten het vergunde bouwblok tot een vastgestelde maximum maat.

Voorzienbaarheid:

Planologisch gezien is de mogelijkheid voor het groeien van een agrarisch bedrijf niet uitgesloten in het bestemmingsplan "Buitengebied" en daarmee vergunbaar en als mogelijkheid te voorzien. Het planologisch beleid verandert niet zodanig dat de gebruiks- en of bouw mogelijkheden worden aangetast.

Waardenvermindering:

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een agrarisch bedrijf in het plangebied kan worden vergroot. Er vindt nu een vergroting plaats waarvoor het college een projectbesluit kan nemen, wat geen verhogend effect heeft op een eventuele planschade. Overlast ten aanzien van stank, geluid en verzuring hoeft niet per definitie groter te zijn dan bij een kleiner agrarisch bouwblok.

Normaal maatschappelijk risico:

Gelet op de planologische situatie in de omgeving kan niet worden gezegd dat een vergroting van een agrarisch bedrijf niet in de lijn der verwachtingen zou kunnen liggen. De vergroting van een agrarisch bedrijf is een normale mogelijkheid die past in het gebied waar de projectlocatie ligt.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van een eventueel besluit middels een artikel 3.10 Wro procedure het risico op een mogelijke planschadevergoeding niet te verwachten is.

De gemeente Landerd heeft Maatschap Strik een planschadeovereenkomst toegezonden. Deze heeft de heer H. Strik van Maatschap Strik op 25-12-2008 ondertekend.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

9. MOTIVERING PROJECTBESLUIT

Het nemen van een projectbesluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. de uitbreiding van het bedrijf is nodig om voldoende toekomstperspectief te kunnen behouden;
2. het bedrijf is gelegen in een gebied met een overwegende agrarische functie;
3. het bouwplan past binnen het provinciaal en regionaal beleid;
4. het bouwplan vormt geen belemmeringen voor de omliggende functies;
5. er worden geen waarden aangetast;
6. Op de aangekochte locatie wil Maatschap Strik een volwaardig agrarisch bedrijf exploiteren en het melkveebedrijf van de locatie aan de Achterstraat 13 te Dieden voort zetten.

10. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN

De locatie In de Overlaat 1 te Reek is aangekocht om de bedrijfsactiviteiten (het melkveebedrijf) welke op de Achterstraat 13 te Dieden komen te vervallen, i.v.m. de realisatie van woningen op dit perceel, op deze locatie voort te kunnen zetten en uit te kunnen breiden. De aanvraag van Maatschap Strik voor de realisatie van een ligboxenstal, 3 sleufsilos en de uitbreiding van de loods buiten het geldende bouwblok is noodzakelijk voor het bedrijf om voldoende toekomstperspectief te behouden en past in de normale ontwikkeling binnen de melkveehouderij. De uitbreiding buiten het bestaande bouwblok heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving, de natuurwaarden en andere waarden welke in het gebied aanwezig zijn.

Het bestaande bouwblok op de locatie In de Overlaat 1 te Reek heeft een oppervlakte van circa 1 hectaren en is nagenoeg volgebouwd. Verder ligt het bedrijf binnen de AHS-landschap, waar een grondgebonden agrarisch bedrijf het bouwblok mag uitbreiden met 15%, of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn.

Samengevat kan worden gesteld dat het projectbesluit om een gedeelte van de sleufsilos, de loods en de gehele ligboxenstal buiten het bouwblok te bouwen niet door enige wet of regelgeving belemmerd wordt.