



Definitief besluit

Inleiding

Namens VOF de Eendenpoel en familie Van den Wittenboer heeft Exlan Consultants op 24 juni 2010 een verzoek ingediend om het bestaande agrarische bouwblok aan de Eendenpoel 16 te Mierlo te vergroten tot een omvang van 1,5 hectare. In de brief wordt aangegeven dat zij een nieuwe, moderne melkveestal willen realiseren. Hierin komen onder meer melkrobots, een melkkoeltank en een machine kamer. Ook komt er ruimte voor 180-200 melkkoeien (nu 153 melkkoeien). De bestaande stallen blijven bestaan, maar krijgen een andere functie.

Bestemmingsplan

Ten tijde van het verzoek om het bouwblok te vergroten was de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zover in procedure, dat het niet meer mogelijk was het te vergroten bouwblok hierin mee te nemen. Vanaf eind februari is het herziene bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht geworden. Hierin is aan het perceel Eendenpoel 16 een agrarisch bouwvlak toegekend met een oppervlakte van ruim 1 hectare. De nu voorziene uitbreiding van het bouwblok ligt in het gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden – 3'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen op te richten.

Afwegingskader

Vormvergroting bestemmingsvlak:

Artikel 7.7.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' geeft aan dat het mogelijk is deze bestemming 'Agrarisch met waarden – 3' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Bouwvlak', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1) voor grondgebonden bedrijven geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 hectare;
- 2) de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf;
- 3) de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak;
- 4) er is sprake van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- 5) er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 6) vooraf dient advies ingewonnen te zijn bij de AAB;
- 7) uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel, gelet op haar advies van 8 september 2010, dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is vanuit



de optiek van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit betreft een substantiële investeringsslag en zal enerzijds een uitbreiding van de veestapel mogelijk maken en zal anderzijds leiden tot meer optimale huisvestingsomstandigheden. Om deze uitbreiding te kunnen realiseren is vormvergroting van het bouwblok noodzakelijk.

Situering bouwvlak

Het bouwblok wordt zodanig vergroot dat dit precies overeenkomt met het gestelde maximum van 1,5 hectare. Ook sluit de oostelijke uitbreiding logisch aan op het bestaande bestemmingsvlak. Wel zal aan de zuidwestelijke zijde een klein deel van het bestaande bouwvlak worden bestemd als 'Agrarisch met waarden -3'. Deze verschuiving is nodig om de totale oppervlakte van het bouwvlak binnen de 1,5 hectare te houden. Op dit stuk is wel een bestaande houtsingel aanwezig, die ook als zodanig is aangeduid op het bouwvlak.

Verordening Ruimte

In de onlangs van kracht geworden provinciale Verordening Ruimte is dat ook melkveebedrijven als een intensieve veehouderij kunnen worden aangemerkt, indien de agrarische bedrijfsvoering in overwegende mate binnen gebouwen plaatsvindt. De vraag of er in de nieuwe situatie sprake is van een intensief bedrijf is extra relevant, omdat in de provinciale verordening Ruimte ook is bepaald dat de locatie van het bedrijf gelegen is in de groenblauwe mantel (een zone direct langs natuurgebieden), waar het niet is toegestaan om van een grondgebonden melkveebedrijf om te schakelen naar een intensieve veehouderij.

Om te bepalen of een melkveebedrijf als 'intensief' moet worden aangemerkt zijn er eigenlijk twee criteria, zijnde de mate van weidegang die wordt toegepast en de aanwezigheid van een voldoende groot huiskavel (per hectare ruimte voor 8-10 koeien).

Grondgebonden – of intensief melkveebedrijf

In de toekomstige bedrijfsvoering zal, vanwege een zo efficiënt mogelijk gebruik van het melkrobotsysteem, een aanzienlijk deel van de veestapel geen weidegang worden geboden. Van de 180 – 200 melkkoeien zullen de hoogproductieve koeien (circa 2/3 van de veestapel) binnen blijven. Voor de zogenaamde laagproductieve koeien (circa 1/3 van de veestapel) wordt wel een vorm van stand-weidegang toegepast. Juist voor deze groep oudere koeien is het extra belangrijk dat zij buiten komen. Verder wordt ook het jongvee en de droogstaande koeien weidegang geboden. Weidegang vormt derhalve nog steeds een wezenlijk onderdeel van de toekomstige bedrijfsvoering. Verder is er bij het perceel een royaal huiskavel van circa 22 hectare aanwezig, wat voldoende ruimte biedt voor de gewenste vorm van weidegang. Daarnaast is nog 40 hectare grond op iets verder afstand van het bedrijf gelegen.

Concluderend kan worden gesteld dat het bedrijf nog steeds als grondgebonden kan worden aangemerkt.

Groenblauwe mantel

In de provinciale verordening is verder aangegeven dat binnen de groenblauwe mantel bestaande grondgebonden bedrijven mogen uitbreiden, mits deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en een positieve bijdrage levert aan de bescherming en



ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke kenmerken. Onder meer via het positieve advies van de AAB en het overlegde inpassingsplan wordt hieraan tegemoet gekomen.

Ruimtelijke onderbouwing

Door Exlan-consultants is ter onderbouwing van het wijzigingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hiervan zijn dit de meest relevante aspecten:

- 1) In de nieuwe situatie is er sprake van een toename van de ammoniakemissie. Gelet op de ligging nabij de Strabrechtse heide (= Natura 2000-gebied) zal dit via een zogenaamd salderingsverzoek bij de provincie worden afgewikkeld);
- 2) Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen zal een bergingsvoorziening worden gerealiseerd binnen het plangebied, in de vorm van een sloot naast de nieuwe stal. Dit is met waterschap Aa en Maas besproken.
- 3) Via een erfbeplantingsplan is gezorgd voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing, o.a. via de aanleg van een houtsingel / struweelbeplanting en de aanleg van een hoogstamfruitboomgaard.

Overige aspecten

Er is geen sprake van een geluid- of geurgevoelige bestemming. Ook vormt, gelet op de ligging van de locatie, externe veiligheid geen belemmering voor het bouwplan. Wel zal er ten behoeve van milieuaspecten nog het nodige moeten worden ingediend. Dit valt buiten deze wijzigingsplanprocedure.

Juridisch kader en procedure

Op grond van artikel 43 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid een agrarisch bouwblok te veranderen dan wel te vergroten, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Dit betekent dat het bestaande agrarische bouwblok aan de oostzijde wordt uitgebreid, zoals dit is weergegeven op de plankaart met het nummer *NL.IMRO.1771.WPEendenpoel16-VP01*, dat bij het wijzigingsplan hoort.

Via toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 (openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht wordt hieraan medewerking verleend.

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit, het wijzigingsplan en overige relevante stukken heeft plaats gevonden in het huis-aan-huisblad "Middenstandsbelangen" van woensdag 29 juni 2011. Tijdens de termijn van de terinzagelegging is één zienswijze ontvangen, van de provincie.

Beoordeling zienswijze

De provincie geeft in haar zienswijze aan dat in het wijzigingsplan de verantwoording ontbreekt of er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en of er sprake is van een positieve bijdrage aan de onderkende ecologische en landschappelijke kenmerken. Dit was aanleiding om een privaatrechtelijke overeenkomst af te sluiten, om aldus de landschappelijke inpassing



zowel juridisch als financieel zeker te stellen. Verder is de toelichting aangevuld met een verantwoording, waarin wordt aangetoond dat er in dit geval sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en dat er ook sprake is van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Besluit

Het vorenstaande brengt ons tot het volgende besluit:

"Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo vergroten het agrarisch bestemmingsvlak voor het perceel Eendenpoel 16 te Mierlo tot een oppervlakte van 1,5 hectare voor het oprichten van een melkveestal via het toepassen van artikel 7.7.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals dit is uitgewerkt in het wijzigingsplan 'Vormvergroting agrarisch bouwblok Eendenpoel 16 te Mierlo' en kaart met kaartnummer NL.IMRO.1771.WPEendenpoel16-VP01.

Geldrop, 11/11/16

burgemeester en wethouders,

J.H.M. van Vlerken

M.J.D. Donders - de Leest