

AANGETEKENDE VERZENDEN

Raad van State

5.1.2.e

2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Brabantlaan 1
 Postbus 90151
 5200 MC 's-Hertogenbosch
 Telefoon (073) 681 28 12
 Fax (5.1.2.e)
 www.brabant.nl
 IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
 openbaar vervoer en fiets:
 www.brabant.nl/route

VERZONDEN

10 APR 2024

Onderwerp

Instellen van beroep tegen en het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen t.a.v. bestemmingsplan 'Omgevingsplan Laar - Nieuw Laar' gemeente Sint-Michielsgestel

Geachte voorzitter,

Hierbij stellen wij beroep in tegen het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Laar-Nieuw Laar' (hierna: plan) van de gemeente Sint-Michielsgestel. Het vastgestelde plan ligt vanaf 1 maart 2024 gedurende zes weken ter inzage. Ons beroepschrift is daarmee tijdig ingediend.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een transformatie van het gebied Laar - Nieuw Laar. In het gebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven waaronder een 8-tal intensieve veehouderijen in een omgeving nabij de kern.

Het plan voorziet in een functieverandering voor een zestal agrarische veehouderijbedrijven en ontwikkeling van (Ruimte-voor-Ruimte) woningen.

Het plan ziet daarnaast op uitbreiding van de bouwpercelen voor twee blijvende veehouderijbedrijven. Ons beroep heeft met name betrekken op de uitbreiding van deze blijvende veehouderijen tot een omvang van meer dan 1,5 ha bouwperceel.

Vooroverleg

Het plan is op 2 augustus 2022 als voorontwerp bestemmingsplan aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1, 1 e lid van het Bro. Op 5 oktober 2022 is een vooroverlegreactie (ons kenmerk 5.1.2.e) verzonden aan het college van burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel (hierna: het college). Voorafgaand aan het formele planproces en in de periode tussen de reactie op het voorontwerp en het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan is zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau overleg gevoerd omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

Datum

9 april 2022

Ons kenmerk

5.1.2.e

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoon

(5.1.2.e)

Email

5.1.2.e@brabant.nl

Bijlage(n)

1

Ontwerp

Het ontwerp-bestemmingsplan is ons ter beschikking gesteld. Wij hebben op 31 januari 2023 (ons kenmerk: C2308989/5215689) zienswijzen tegen dat ontwerpplan ingediend (zie bijlage 1).

Datum

22 maart 2022

Ons kenmerk

C2295061/5042834

Vaststelling

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel heeft het plan op 21 december 2023 gewijzigd vastgesteld. Het plan ligt vanaf 1 maart 2024 gedurende zes weken ter inzage.

Het bestemmingsplan is vastgesteld voor 1 januari 2024 waardoor de Wet ruimtelijke ordening en de Interim Omgevingsverordening van toepassing is.

Inhoudelijke aspecten

In de Interim Omgevingsverordening (hierna: IOV), zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. In onderhavig beroep betreft het met name de regelgeving rondom de omvang van veehouderijbedrijven in het landelijk gebied.

Wij stellen beroep in tegen het plan ten aanzien van de uitbreidingen van het veehouderijbedrijf aan Laar 31/33/35 en de uitbreiding van het veehouderijbedrijf aan Nieuw Laar 5a. Beide uitbreidingen zijn in strijd met het provinciaal belang.

Ondanks onze zienswijze heeft de gemeenteraad het plan met de uitbreidingen van de bouwpercelen voor veehouderij vastgesteld.

Inleiding

Met de vaststelling van het plan Laar - Nieuw Laar wordt voorzien in een gebiedsontwikkeling waarbij het gebied met name transformeert naar een woonomgeving en terugtrekkende agrarische bedrijven. Een zestal agrarische bedrijven worden met dit plan ook in planologische zin beëindigd en gesaneerd en voorzien van een passende opvolgfunctie. Voor twee blijvende veehouderijen is voorzien in een uitbreiding van het bouwperceel.

Wij kunnen niet anders dan constateren dat de uitbreiding van de veehouderijbedrijven zich niet verhouden tot de ontwikkelingsrichting die met de overige nieuwe ontwikkelingen in het plan mogelijk worden gemaakt. De ontwikkelingsrichting van het gebied, de ontwikkeling in het gebied Laar-Nieuw Laar transformeert naar een woonomgeving, vraagt om een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. In dit verband is het niet wenselijk om bestaande bouwblokken voor (intensieve) veehouderij uit te breiden

In ons beroepschrift gaan wij eerst in op de strijdigheden met het provinciaal beleid ten aanzien van de uitbreiding van de veehouderijbedrijven in het algemeen. Vervolgens motiveren wij ons beroep specifiek per locatie.

Datum

22 maart 2022

Ons kenmerk

5.1.2.e

Uitbreiding veehouderij

In onze zienswijze zijn wij uitgebreid ingegaan op de strijdigheid met het provinciaal beleid rondom de maximale omvang van bouwpercelen voor veehouderijbedrijven van maximaal 1,5 ha. Ook zijn wij nadrukkelijk ingegaan op de uitzonderingen in de IOV voor een afwijkende omvang. Bij de beoordeling van het plan hebben wij geconstateerd dat de raad ten aanzien van de uitbreidingen van de blijvende veehouderijbedrijven onze zienswijze niet heeft overgenomen en het plan met de uitbreidingen van de veehouderijbedrijven boven de maximale omvang van 1,5 ha bouwperceel is vastgesteld.

Het plan voorziet in een uitbreiding van de veehouderijbedrijven aan Nieuw Laar 5a en Laar 31/33/35 boven de in artikel 3.49, lid 1 van de IOV genoemde maximale omvang van het bouwperceel van 1,5 ha. Daarnaast is er in beide gevallen op een onjuiste wijze toepassing gegeven aan artikel 3.53 van de IOV dat een afwijkende omvang van veehouderij mogelijk zou kunnen maken. Hierdoor is het plan op dit onderdeel in strijd met artikel 3.49 en 3.53 van de IOV vastgesteld.

Het provinciaal beleid rondom zorgvuldige veehouderijen:

Sinds de komst van de provinciale verordening in 2010 geldt een maximale omvang van het bouwperceel voor intensieve veehouderijen van 1,5 ha. Om dit beleid kracht bij te zetten zijn hiertoe gelijktijdig rechtstreeks werkende regels opgenomen die doorwerken in een gemeentelijk bestemmingsplan.

Op grond van de IOV geldt voor alle veehouderijen een maximale omvang van het bouwperceel van 1,5 ha. Hierop zijn enkele specifiek bepaalde uitzonderingen. Het beleid voor veehouderijen is vertaald in de paragraaf 3.6.1 van de IOV. Ten aanzien van bebouwing binnen de bestaande bouwpercelen zijn in de IOV rechtstreeks werkende regels opgenomen.

In de begripsbepalingen in artikel 1.1 IOV is aangegeven wat onder een bouwperceel wordt verstaan: Aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar horende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, en dat bestaat uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan, met direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

In artikel 3.53 IOV zijn regels opgenomen voor een afwijkende omvang veehouderij groter dan 1,5 ha.

kortgezegd is een grotere omvang dan 1,5 ha slechts mogelijk in één van de volgende situaties;

- De veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder;
- Er sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie, tot een maximale omvang van 2,5 ha;
- Dit nodig is vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept;

- Het een voorloperbedrijf op het gebied van de zorgvuldige veehouderij is, tot een maximale omvang van 2 ha;
- Voor opslag voor ruwvoer een uitbreiding van 0,5 ha tot een maximale omvang van 2 ha.

Datum

22 maart 2022

Ons kenmerk

C2295061/5042834

Voor bestaande bouwpercelen voor veehouderijen die al een groter bouwperceel kennen, geldt de bestaande maximale omvang. De verordening neemt immers geen bestaande rechten op een groter bouwperceel af.

Uitbreiding van veehouderijen in het plan

De uitbreidingen van de veehouderijen zoals zijn opgenomen in het plan worden gemotiveerd vanuit de toepassing van de afwijkende regel in artikel 3.53, lid 1 onder b., het opheffen van een overbelaste situatie.

Een uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven 1,5 ha is mogelijk wanneer er sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie. Hierbij gelden de voorwaarden dat;

- er elders feitelijk en juridisch een bouwperceel voor een veehouderij wordt opgeheven en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- de eenmalige uitbreiding van het bouwperceel ten hoogste de oppervlakte van het opgeheven bouwperceel bedraagt;
- het bouwperceel na uitbreiding ten hoogste 2,5 ha bedraagt.

Doel van deze regeling voor afwijkende omvang houdt verband met oplossen van knelpunt. Met het saneren van het bouwperceel voor veehouderij moet de overbelaste situatie worden beëindigd. Het gaat nadrukkelijk niet om het toepassen van technieken en treffen van maatregelen op een bestaand bedrijf elders. Dit blijkt ook uit de toelichting op dit artikel in de IOV. 'Hieraan zijn strenge voorwaarden verbonden, waaronder dat er elders een bedrijf feitelijk en juridisch wordt opgeheven, waardoor ook een overbelaste situatie wordt opgeheven.'

Dit betekent dat toepassing aan dit artikel alleen geldt wanneer sprake is van opheffen van een bouwperceel voor veehouderij dat ook daadwerkelijk voor een overbelasting zorgt. Daarvan is geen sprake. De overlast wordt teruggebracht door voorwaarden te stellen aan toepassen van technieken op de bestaande en uit te breiden veehouderijbedrijven.

Zoals hiervoor aangegeven is het uitgangspunt voor toepassing dat het moet gaan over het opheffen van bouwpercelen voor veehouderij die daadwerkelijk en feitelijk zorgen voor overlast vanwege cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen, gericht op het borgen van een goed woon- en leefklimaat.

Alle bedrijven binnen de bouwpercelen voor veehouderij die met het plan verdwijnen en worden herbestemd, zijn feitelijk niet meer in bedrijf en dragen niet bij aan overlast. Het opheffen van vermeende overlast heeft daarmee geen relatie met het verdwijnen van de 6 locaties voor veehouderij.

Datum

22 maart 2022

Ons kenmerk

5.1.2.e

De gemeente doet voorkomen alsof de zes te saneren veehouderijbedrijven bijdragen aan het oplossen van een overbelaste situatie. Daar is geen sprake van.

Los van het feit dat de zes veehouderijen niet bijdragen aan de overbelaste situatie bestaat door sanering van die zes veehouderijen en de herbestemmingen naar wonen er geen knelpunt. De sanering van die bedrijven heeft geen directe relatie met de ontwikkeling van de bedrijven aan Laar 31/33/35 en Nieuw Laar 5a. Het vergroten van de bouwpercelen voor de blijvende veehouderijbedrijven is daarmee niet gericht op het opheffen van een overbelaste situatie als bedoeld in artikel 3.53, lid 1 onder b. IOV (zie onder meer de toelichting in de IOV). Bovendien moet er feitelijk daadwerkelijk sprake zijn van overlast op de te saneren locaties. Potentiële maar niet benutte ruimte binnen een bouwperceel geldt niet als overlast-situatie. Evenmin de mogelijkheid die aanwezig zou zijn om een bouwperceel voor veehouderij uit te breiden naar 1,5 ha. Elke ontwikkeling van veehouderij moet immers passen binnen de regels voor zorgvuldige veehouderij, zowel binnen het bouwperceel als met een uitbreiding.

Het vergroten van het bouwperceel is daarmee niet gericht op het opheffen van een overbelaste situatie. Bovendien moet er feitelijk daadwerkelijk sprake zijn van overlast. Potentiële maar niet benutte ruimte binnen een bouwperceel geldt niet als overlast-situatie.

Conclusie

Voor de uitbreiding van het bouwperceel Laar 31/33/35 en Nieuw Laar 5 kan daarom geen gebruik worden gemaakt van de Afwijkende regels voor uitbreiding in verband met opheffen overlast. Met de sanering van de bouwpercelen die feitelijk niet meer in gebruik zijn en/of geen overlast veroorzaken, en in dat verband het realiseren van woningen is geen sprake van een overbelaste situatie die een uitbreiding rechtvaardigt. De beëindiging van de veehouderijen heeft geen directe relatie met de uit te breiden veehouderijbedrijven. Bovendien is een uitbreiding op korte afstand van deze woningen niet in overeenstemming met de ontwikkelingsrichting van het gebied, die juist is gericht op een functieverandering naar wonen en een terugtrekkende veehouderij.

Ten aanzien van de afzonderlijke uitbreiding van de bouwpercelen voor veehouderij

- Laar 31/33/35

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel, onherroepelijk op 25 januari 2013, is ter plaatse een intensieve veehouderij toegestaan met een omvang van het bouwperceel van maximaal 2,07 ha. Ter plaatse zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan en aanwezig. Het vastgestelde plan voorziet in een vormverandering en vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak van 2,07 ha naar 2,27 ha.

Datum

22 maart 2022

Ons kenmerk

5.1.2.e

Omvang bouwperceel

Zoals hierboven al is gesteld is wordt onder een bouwperceel het volgende verstaan: aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

In de toelichting op het plan wordt gesteld dat het een beperkte uitbreiding betreft naar 2,27 ha bouwvlak.

Wij constateren dat een bouwvlak is ingetekend strak rondom bebouwing en bovendien middels koppeltekens verschillende delen van het bouwblok aan elkaar worden verbonden. Het vigerende bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan Actualisatieplan Buitengebied zoals is vastgesteld op 24 augustus 2015 kent een omvang van 2,07 ha waarbinnen alle voorzieningen zijn opgenomen. Binnen de begripsbepalingen van de IOV is het bouwvlak gelijk aan het bouwperceel. De omvang van het vigerende bouwperceel is daarmee 2,07 ha.

Het nu vastgestelde plan kent een aanduiding voor het bouwvlak én een aanduiding voor het bouwperceel. Het bouwperceel omvat een grotere omvang en daarmee ruimere uitbreiding dan de genoemde maximale omvang van 2,27 ha (10%). Wij constateren bovendien dat niet alle voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwperceel' zijn opgenomen waardoor gelet op de begripsbepaling in de IOV er sprake is van een aanzienlijk ruimer bouwperceel dan 2,27 ha.

Nu alle functioneel bij elkaar horende voorzieningen, waaronder ook verhardingen, woning inclusief tuin tot het bouwperceel moeten worden gerekend constateren wij dan ook dat het bouwperceel niet met 10% wordt vergroot maar van 2,07 ha naar een omvang van bijna 4 ha.

Een dergelijke uitbreiding is ook niet mogelijk binnen de regels voor een afwijkende omvang van het bouwperceel voor veehouderij als bedoeld in artikel 3.53, lid onder b IOV. Dit is evident in strijd met de IOV, maar ook met de gemeentelijke uitgangspunten zoals in de toelichting op het plan is opgenomen.

In dit verband wijzen wij er ook op dat een nieuwe koppeling van het bouwperceel of bouwvlak betekent dat er sprake is van nieuwvestiging van een bouwperceel. Er is immers geen sprake van een aaneengesloten vlak. In dit verband verwijzen wij naar vaste jurisprudentie van uw Afdeling, onder andere de uitspraak met nummer 201211119/1/R3.

Wij komen tot de conclusie dat de vormverandering en uitbreiding van het bouwperceel voor veehouderij aan Laar 31/33/35 in strijd is met artikel 3.49 en 3.53 van de IOV en zich ook niet verhoudt tot de op 11 maart 2022 vastgestelde Omgevingsverordening zoals die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

Datum

22 maart 2022

Ons kenmerk

C2295061/5042834

- Nieuw Laar 5a

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied' zoals dat is vastgesteld op 24 augustus 2015, is ter plaatse van Nieuw Laar 5a een agrarisch bouwperceel opgenomen met een omvang van 1,7 ha. Binnen het bouwperceel is een bouwvlak opgenomen voor intensieve veehouderij, met een omvang van 0,73 ha. Op het overige gedeelte van 0,97 ha zijn geen intensieve veehouderij activiteiten toegelaten. Het plan ziet op een vergroting van het bouwvlak voor intensieve veehouderij van 0,73 ha naar 0,96 ha. De vergroting van de aanduiding van het bouwvlak waarbinnen intensieve veehouderij is toegestaan vindt plaats buiten het totale vigerende bouwperceel voor het agrarisch bedrijf. In artikel 6.11 van het plan is een begripsbepaling opgenomen over wat verstaan moet worden onder een agrarisch bedrijf. Binnen deze aanduiding is een veehouderij toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Intensieve veehouderij' is tevens een intensieve veehouderij toegestaan.

De IOV kent geen onderscheid in veehouderij of intensieve veehouderij.

Artikel 3.49 IOV is daarmee van toepassing op het gehele perceel en niet uitsluitend op de aanduiding voor Intensieve veehouderij binnen het bouwperceel.

Bovendien geldt op basis van artikel 3.2 IOV voor de toepassing van de regels in de IOV dat de meest beperkende bepaling van toepassing is. In dit geval betreft dat de regels rondom veehouderijbedrijven in paragraaf 3.6.1 IOV.

Wij constateren dan ook dat de omvang van het bestaande bouwperceel wordt vergroot van 1,7 naar 1,93 ha. Zelfs nog met een nog grotere omvang dan dat in het raadsbesluit rondom de Gebiedsvisie Laar-Nieuw Laar van 23 november 2017 was opgenomen waarbij sprake van was een vergroting van het bouwvlak voor intensieve veehouderij van 0,73 naar 0,80 ha.

In het plan is een bouwperceel opgenomen van 1,93 ha en ziet daarmee op een uitbreiding van het vigerende bouwperceel boven een omvang van 1.5 ha is dit in strijd met artikel 3.49 en verder IOV. In dit verband verwijzen wij naar hetgeen wij hiervoor hebben overwogen over het provinciaal beleid rondom veehouderijen in het algemeen en onder hetgeen is overwogen rondom Laar 31/33/35.

Bovendien merken wij op dat een uitbreiding van het bouwperceel niet nodig is. Binnen het vigerende bouwperceel is voldoende ruimte om een eventuele uitbreiding van de aanduiding ten behoeve van de intensieve veehouderijtak op te nemen. Met de uitbreiding zoals opgenomen in het plan is geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in 3.6, lid 1 IOV waarin is bepaald dat toedeling van functies in principe plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag. In dit geval het bestaande vigerende bouwperceel aan Nieuw Laar 5a.

- **Beperking Veehouderij**

Voor het gebied Laar- Nieuw Laar is sprake van een groot gedeelte dat in de IOV is opgenomen als Gebied Beperkingen veehouderij. Wij constateren dat deze aanduiding niet is verwerkt in het bestemmingsplan Laar-Nieuw Laar.

- **Gebiedsvisie Laar - Nieuw Laar**

In de nota van zienswijze wordt verwezen naar de door de raad op 23 november 2017 vastgestelde gebiedsvisie Laar-Nieuw Laar. Dat vormt voor de raad de grondslag voor de medewerking aan de uitbreidingen van de betreffende veehouderijen aldus het raadsbesluit en de nota van zienswijzen. Ten tijde van de vaststelling van deze gebiedsvisie gold ook een maximale omvang van 1,5 ha bouwperceel voor veehouderijbedrijven. In de provinciale Verordening Ruimte en de IOV is en was bovendien een rechtstreeks werkende regel opgenomen.

De gemeente miskent dat de in de gebiedsvisie opgenomen uitbreidingsruimte voor veehouderijen destijds al in strijd was met de toen geldende provinciale Verordening ruimte. Anders dan het plan en de gebiedsvisie doen voorkomen is de provincie niet betrokken bij de (inhoud) van de gebiedsvisie.

Dat de provincie de uitbreidingen van de beide veehouderijbedrijven altijd gesteund zou hebben tot aan het wettelijk vooroverleg, is niet zo.

Conclusie en verzoek

Wij achten het plan ten aanzien van de uitbreidingen van de bouwpercelen voor veehouderij aan Laar 31/33/35 en Nieuw Laar 5a zoals in dit beroepschrift beschreven in strijd met de daarin gegeven artikelen van de IOV. Wij verzoeken u om op basis van de in dit beroepschrift gegeven motivering, de betreffende plandelen te vernietigen.

Bovendien kunnen wij niet anders dan constateren dat de uitbreiding van de veehouderijbedrijven zich niet verhouden tot de ontwikkelingsrichting die met de overige nieuwe ontwikkelingen in het plan mogelijk worden gemaakt. De ontwikkelingsrichting van het gebied, de ontwikkeling in het gebied Laar-Nieuw Laar transformeert naar een woonomgeving, vraagt om een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. In dit verband is het niet wenselijk om bestaande bouwblokken voor (intensieve) veehouderij uit te breiden.

Voorlopige voorziening

Naast het instellen van beroep vragen wij u een voorlopige voorziening te treffen zodat het plan niet in werking treedt voor twee van de in dit beroepschrift benoemde plandelen. Het betreft de uitbreiding van de agrarische bouwpercelen voor veehouderij aan Laar 31/33/35 en Nieuw Laar 5a. Op deze wijze willen wij de provinciale belangen beschermen tot het moment waarop uw afdeling uitspraak doet ten aanzien van ons ingestelde beroep. Het treffen van een voorlopige voorziening van uw afdeling dient gestoeld te zijn op een spoedeisend belang.

Datum

22 maart 2022

Ons kenmerk

5.1.2.e

Datum

22 maart 2022

Ons kenmerk

5.1.2.e

Spoedeisend belang

Wanneer de door ons in dit beroep bestreden plandelen in werking zouden treden, ontstaat direct de wettelijke grondslag voor de bouw van stallen en voorzieningen ter plaatse van de opgenomen uitbreidingen van de bouwpercelen. In dit verband merken wij op dat inmiddels de betreffende vergunningen daarvoor zijn aangevraagd, terwijl wij met de uitbreidingen met het ingestelde beroep juist willen voorkomen vanwege strijd met de IOV.

Gelet op artikel 3.49 en 3.53 IOV is uitbreiding van het bouwperceel voor veehouderijbedrijven boven een omvang van 1,5 ha niet toegestaan. Het oprichten van bebouwing en in gebruik nemen van de nieuwe bouwpercelen voor veehouderij zou resulteren in een onomkeerbare planologische situatie waarbij wij de provinciale belangen niet meer veilig kunnen stellen.

Zonder tussenkomst van uw Afdeling zou het oprichten van deze bebouwing het provinciaal belang onomkeerbaar kunnen schaden.

Om voornoemde redenen, in samenhang gelezen met de van toepassing zijnde beroepsgronden, menen wij te kunnen motiveren waarom wij vanuit een spoedeisend belang uw afdeling vragen om ten aanzien van de bedoelde plandelen een voorlopige voorziening te treffen om de provinciale belangen te borgen.

Griffierecht

Het verschuldigde griffierecht kan ten laste worden gebracht van de rekeningcourant van de provincie Noord-Brabant.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit, namens deze,

5.1.2.e

5.1.2.e

programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (5.1.2.e)
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Omgevingsplan Laar - Nieuw Laar'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan "Omgevingsplan Laar - Nieuw Laar' ligt tot en met 2 februari 2023 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Bestemmingsplan "Omgevingsplan Laar - Nieuw Laar voorziet in een transformatie van het gebied Laar - Nieuw Laar en betreft een uitwerking van de gebiedsvisie zoals die door uw gemeenteraad op 23 november 2017 is vastgesteld. In het gebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven waaronder een 8-tal intensieve veehouderijen in een omgeving nabij de kern. Het plan voorziet in een functieverandering voor een zestal agrarische bedrijven. De feitelijke omzetting van de agrarische bouwblokken gaat naast een functieverandering gepaard met het oprichten van in totaal 16 Ruimte-voor-Ruimte woningen. Voor 11 woningen wordt een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij. Het ontwerp-bestemmingsplan ziet op een uitbreiding van de bouwpercelen voor twee blijvende veehouderijbedrijven. Het ontwerp-plan ziet daarnaast op de splitsing van waardevolle boerderijen. Wij constateren dat de ontwikkeling in het gebied heeft geleid tot een terugtrekkende landbouw waardoor het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in 27 nieuwe woonbestemmingen en enkele uitbreidingen van niet-agrarische functies.

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

Uw kenmerk

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoon

(5.1.2.e)

Email

5.1.2.e @brabant.nl

Bijlage(n)

Vooroverleg

Bij brief van 5 oktober 2022, kenmerk 5.1.2.e heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Voorafgaand aan het voorontwerp-bestemmingsplan heeft, zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau, veelvuldig overleg plaatsgevonden over de gebiedsontwikkeling en individuele ontwikkelingen, waaronder de uitbreiding van de blijvende veehouderijbedrijven. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

- Ruimte-voor-Ruimte woningen

De IOV biedt in de artikelen 3.78 en 3.79 ruimte om nieuwe woningen op te richten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze woningen worden opgericht op een aanvaardbare locatie. Er is sprake van een aanvaardbare locatie wanneer deze is gelegen in een bebouwingsconcentratie of de ontwikkeling een logische afronding geeft van het Stedelijk gebied of bebouwingsconcentratie. In totaal gaat het in het gehele gebied Laar - Nieuw Laar om 16 Ruimte-voor-Ruimte woningen waarvoor 4,5 titels zelf worden gegenereerd door sloop en inlevering van fosfaten. Voor 11,5 woningen worden titels verworven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

Onderkende kenmerken en kwaliteiten in het landschap hebben aanleiding en aanknopingspunten geboden om Laar - Nieuw-Laar te begrenzen als bebouwingsconcentratie waarbij als uitgangspunt de door uw raad vastgestelde gebiedsvisie geldt. Binnen een bebouwingsconcentratie kunnen op planologisch aanvaardbare plekken nieuwe woningen toegevoegd worden. Het landschap, bodem en ook de historie van een gebied zijn leidend voor de manier waarop woningen toegevoegd kunnen worden.

Over de locaties voor de nieuwe woningen heeft veelvuldig ambtelijk overleg plaatsgevonden. Wij constateren dat de gekozen locaties voor de nieuwe woningen in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid.

Vanuit het provinciale beleid is het van belang om de ontwikkelingsrichting van het gebied (mede) leidend te laten zijn voor ontwikkelingen. Van belang daarbij is de terugtrekkende landbouw in het plangebied en de veranderende functie naar wonen. De ontwikkeling is in overeenstemming met de ontwikkelingsrichting van het gebied naar wonen.

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

Bewijsstukken

Voor de ontwikkeling van nieuwe woningen geldt dat een investering moet worden gedaan in versterking van omgevingskwaliteit danwel een titel moet worden verworven bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

Wij constateren dat niet voor alle woningen een certificaat van aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel bij het ontwerp-bestemmingsplan is gevoegd. In de bijlage bij het ontwerpplan is slechts voor 1 locatie een titelnummer opgenomen. Wij verzoeken u naast het opnemen van de titelnummers ook de betreffende certificaten als bijlage aan het plan toe te voegen.

Daarnaast ontbreken de bewijsstukken voor inzet van de Ruimte-voor-Ruimte woningen door initiatiefnemers zelf (sloop stallen en doorhalen fosfaten). Er is voor deze inzet thans geen akkoord-verklaring vanwege het ontbreken van de bewijsstukken.

Wij wijzen u er op dat deze bewijsstukken bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig moeten zijn om het plan in overeenstemming te brengen met artikel 3.78 of artikel 3.79 IOV.

- **Splitsing cultuurhistorische bebouwing**

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in de splitsing van een 4-tal cultuurhistorische boerderijen. Het betreft de locaties Oud Laar 9, Laar 27, Laar 32/Laar 32a en Plein 26. Bij het plan zijn onderzoeken naar de cultuurhistorische waarden van de bebouwing gevoegd. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is op de verbeelding opgenomen en in de regels is de instandhouding geborgd van de cultuurhistorische waarden zoals in de waardestelling behorende bij het plan is opgenomen.

Om de cultuurhistorische waarden ook in de toekomst zeker te stellen vragen wij u om deze panden op te nemen in de erfgoedlijst van de gemeente zodat ook verbouw- of nieuwe bouwplannen kunnen worden getoetst op de aanwezige cultuurhistorische waarden en het behoud daarvan. Hoewel in de planregels (artikel 15.1 onder d) het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is opgenomen, vragen wij u aanvullende regels te stellen zodat eventuele toekomstige plannen ook daadwerkelijk kunnen worden getoetst op het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Wij vragen u in dit verband om de (ver)bouwplannen kritisch te bezien op het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van de betreffende panden.

- **Kwaliteitsverbetering landschap**

Het provinciaal beleid gaat er van uit dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met een fysieke verbetering van landschappelijke

kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit heeft een vertaling gekregen in artikel 3.9 van de IOV. Over de mate waarin kwaliteitsverbetering wordt toegepast zijn in regionaal verband afspraken gemaakt.

Wij constateren dat in het plan enkele ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen die zien op een geringe uitbreiding van het bestemmingsvlak en bedrijfsmatige nevenactiviteiten bij een burgerwoonbestemming. Het ontwerp-bestemmingsplan geeft op dit moment nog onvoldoende inzicht in de kwaliteitsverbetering van het landschap in relatie tot deze ontwikkelingen. Wij verzoeken u in de verdere procedure van dit bestemmingsplan het plan aan te vullen met een onderbouwing, inclusief daar waar nodig de berekening van de vereiste kwaliteitsverbetering.

In dit verband missen wij in de regels van het plan op diverse plekken ook de voorwaarden dat ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een fysiek verbetering van het landschap.

Wij wijzen u hierbij ook op de diverse afwijkingsbevoegdheden in paragraaf 15.3 en 16.3 van de planregels (15.3.1 t/m 15.3.3, 16.3.1 t/m 16.3.2, 18.2.1). Ook binnen de bestemming in artikel 8 - Agrarisch, zijn verschillende mogelijkheden opgenomen voor nevenactiviteiten. Op het moment dat hiervoor bebouwing of bouwwerken worden opgericht dient ook die ontwikkeling gepaard te gaan met een mate van kwaliteitsverbetering.

- **Uitbreiding veehouderij**

In de provinciale reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op het provinciaal beleid rondom de maximale omvang van bouwpercelen voor veehouderijbedrijven. Daarbij is ook nadrukkelijk ingegaan op de uitzonderingen die in de IOV zijn opgenomen voor een afwijkende omvang. Wij constateren dat het plan in deze fase ongewijzigd is gebleven en dat ook de toelichting op het plan niet wezenlijk is veranderd.

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet voor beide blijvende bedrijven (Laar 5a en Laar 31/33/35) in een uitbreiding boven de genoemde maximale omvang van 1,5 ha bouwperceel.

Het provinciaal beleid rondom zorgvuldige veehouderijen:

Sinds de komst van de provinciale verordening in 2010 geldt een maximale omvang van het bouwperceel voor intensieve veehouderijen van 1,5 ha. Om dit beleid kracht bij te zetten zijn hiertoe gelijktijdig rechtstreeks werkende regels opgenomen die doorwerken in een gemeentelijk bestemmingsplan.

Op grond van de vigerende IOV geldt voor alle veehouderijen een maximale omvang van het bouwperceel van 1,5 ha. Hierop zijn enkele specifiek bepaalde uitzonderingen. Het beleid voor veehouderijen is vertaald in de paragraaf 3.6.1 van de IOV. Ten aanzien van bebouwing binnen de bestaande bouwpercelen zijn in de IOV rechtstreeks werkende regels opgenomen.

In de begripsbepalingen in artikel 1.1 IOV is aangegeven wat onder een

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

bouwperceel wordt verstaan: 'Aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar horende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, en dat bestaat uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegestaan, met direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan'.

Deze afwijkende regels voor omvang voor een zorgvuldige veehouderij groter dan 1,5 ha zijn opgenomen in artikel 3.53 IOV en komen er kortgezegd op neer dat een grotere omvang dan 1,5 ha mogelijk is in één van de volgende situaties;

- De veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder;
- Er sprake is van het opheffen van een overbelaste situatie, tot een maximale omvang van 2,5 ha;
- Dit nodig is vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept;
- Het een voorlopersbedrijf op het gebied van de zorgvuldige veehouderij is, tot een maximale omvang van 2 ha;
- Voor opslag voor ruwvoer een uitbreiding van 0,5 ha tot een maximale omvang van 2 ha.

Voor bestaande bouwpercelen voor veehouderijen die al een groter bouwperceel kennen, geldt de bestaande maximale omvang. De verordening neemt immers geen bestaande rechten op een groter bouwperceel af.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat op 11 maart 2022 Provinciale Staten de Omgevingsverordening hebben vastgesteld die naar verwachting in januari 2023 in werking treedt. De regels omtrent zorgvuldige veehouderij zijn in die Omgevingsverordening niet gewijzigd.

U verwijst in de toelichting (pagina 26) van het ontwerp-bestemmingsplan naar de mogelijkheid om af te wijken van de maximale omvang van het bouwperceel voor veehouderij. Deze zou zijn opgenomen in een eerdere verordening in de vorm van 'Nadere regels gebiedsgerichte aanpak overlast'.

Dat is niet zo!

De regeling waarin u naar verwijst, was niet van toepassing op uitbreiding van bouwpercelen van veehouderijen. In de verschillende overleggen die wij met u hierover hebben gevoerd hebben wij dat ook aangegeven en bovendien verwezen naar de toelichting op dit artikel op pagina 80 van de Verordening ruimte 2014 waarin is opgenomen dat de regeling zich niet leent voor de door PS expliciet vastgestelde maat van 1,5 ha voor agrarische bedrijven. De mogelijkheden op grond waarvan een omvang van meer dan 1,5 ha bouwperceel voor veehouderij is toegestaan zijn niet gewijzigd door het vervallen van de 'Nadere regels gebiedsgerichte aanpak overlast'.

- Laar 31/33/35

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Michielsgestel, onherroepelijk op 25 januari 2013, is ter plaatse een intensieve veehouderij

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

toegestaan met een omvang van het bouwperceel van maximaal 2,07 ha. Ter plaatse zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan en aanwezig.

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet volgens de toelichting in een vormverandering én vergroting van het bestaande agrarisch bouw van 2,07 naar 2,27 ha. Het plan gaat gepaard met een uitbreiding van het aantal varkens tot een totaal van 9.000.

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

Omvang bouwperceel

Zoals hierboven al is gesteld is wordt onder een bouwperceel het volgende verstaan: 'aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan'.

Op basis van het ontwerp-bestemmingsplan en de toelichting daarop is gesteld dat het bouwperceel met 10% wordt vergroot naar een omvang van 2,27 ha. Wij constateren dat een bouwvlak is ingetekend strak rondom bebouwing en bovendien middels koppeltkens verschillende delen van het bouwblok aan elkaar worden verbonden.

Nu alle functioneel bij elkaar horende voorzieningen, waaronder ook verhardingen, woning inclusief tuin tot het bouwperceel moeten worden gerekend constateren wij dan ook dat het bouwperceel wordt vergroot met meer dan 10% tot een omvang van circa 4 ha.

In dit verband wijzen wij er ook op dat een nieuwe koppeling van het bouwperceel of bouwvlak betekent dat er sprake is van nieuwvestiging van een bouwperceel. Er is immers geen sprake van een aaneengesloten vlak. Dit is vaste jurisprudentie bij de Raad van State (zie onder andere uitspraak 201211119/1/R3).

Het vigerende bouwperceel aan Laar 31/33/35 kent een omvang van 2,02 ha. Een uitbreiding van het bouwperceel is in strijd met artikel 3.49, lid 1 onder b. Er is bovendien geen sprake van een van de mogelijkheden genoemd in artikel 3.53 IOV (zie hiervoor) op grond waarvan een uitbreiding boven 1,5 ha mogelijk zou kunnen zijn.

- Het betreft geen veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder;
- Er is geen sprake van het opheffen van een overbelaste situatie;
- Het betreft geen vernieuwend bedrijfsconcept;
- Het betreft geen voorlopersbedrijf op het gebied van de zorgvuldige veehouderij;
- De uitbreiding heeft geen relatie met de opslag voor ruwvoer.

Ten aanzien van het opheffen van een overbelaste situatie merken wij het volgende op. In de toelichting op het plan wordt in dit verband verwezen naar het verdwijnen van 6 locaties voor intensieve veehouderij.

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

Doel van de regeling voor afwijkende omvang houdt verband met oplossen van een knelpunt.

Zoals ook in het voorontwerp-bestemmingsplan was opgenomen wordt de uitbreiding gemotiveerd vanuit het opheffen van zes veehouderijbedrijven in het gebied Laar-Nieuw Laar.

Uitgangspunt voor toepassing is dat het moet gaan over het opheffen van bouwpercelen voor veehouderij die daadwerkelijk en feitelijk zorgen voor overlast vanwege cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen, gericht op het borgen van een goed woon- en leefklimaat.

Daarvan is geen sprake. Alle bedrijven binnen de bouwpercelen voor veehouderij die met het plan verdwijnen en worden herbestemd, zijn feitelijk niet meer in bedrijf. Het opheffen van vermeende overlast heeft daarmee geen relatie met het verdwijnen van de 6 locaties voor veehouderij.

Door de sanering van de zes veehouderijen en de herbestemmingen naar wonen (zie hiervoor) bestaat er echter geen knelpunt. Het betreft autonome ontwikkelingen van de betreffende bedrijven. Dat daarnaast maatregelen worden genomen op de blijvende bedrijven zelf, maakt niet dat een uitbreiding kan worden gerechtvaardigd door het wegnemen van bouwpercelen die op zichzelf geen overlast veroorzaken. Dit zou immers betekenen dat elk veehouderijbedrijf een beroep zou kunnen doen op een groter bouwperceel doordat een willekeurig veehouderijbedrijf elders wordt beëindigd en het bouwperceel wordt herbestemd.

Het vergroten van het bouwperceel is daarmee niet gericht op het opheffen van een overbelaste situatie (zie onder meer de toelichting in de IOV). Bovendien is de uitbreiding niet gekoppeld aan de sanering van een knelpunt van betrokken ondernemer. Bovendien moet er feitelijk daadwerkelijk sprake zijn van overlast. Potentiële maar niet benutte ruimte binnen een bouwblok geldt niet als overlast-situatie.

Voor de uitbreiding van het bouwperceel Laar 31/33/35 kan daarom geen gebruik worden gemaakt van de Afwijkende regels voor uitbreiding in verband met opheffen overlast. Met de sanering van de bouwblokken die feitelijk niet meer in gebruik zijn en/of geen overlast veroorzaken, en in dat verband het realiseren van woningen is geen sprake van een overbelaste situatie die een uitbreiding rechtvaardigt. Bovendien is een uitbreiding op korte afstand van deze woningen niet in overeenstemming met de ontwikkelingsrichting van het gebied, die juist is gericht op een functieverandering naar wonen en een terugtrekkende veehouderij.

Wij komen tot de conclusie dat de vormverandering en uitbreiding van het bouwperceel voor veehouderij aan Laar 31/33/35 in strijd is met artikel 3.49 en 3.53 van de IOV en zich ook niet verhoudt tot de op 11 maart 2022 vastgestelde Omgevingsverordening.

Datum
2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

Tot slot constateren wij, zoals ook is verwoord in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan dat in de gebiedsvisie voor Laar - Nieuw Laar is opgenomen dat voor de blijvende veehouderijen een uitbreidingsruimte wordt toegekend van 10 % om te kunnen investeren in vermindering van emissie van geur, fijnstof en ammoniak. Om investeringen mogelijk te maken wordt in de visie een uitbreiding en toename van dieren toegestaan. Bij de uitbreiding is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan op basis waarvan een uitbreiding van 10% zou zijn toegestaan.

De visie is destijds ook niet afgestemd op ons provinciaal beleid en de destijds geldende verordening die de uitbreiding al niet mogelijk maakte. Daarvoor waren en zijn ook rechtstreeks werkende regels opgenomen die doorwerken in het gemeentelijk bestemmingsplan. Bovendien wijzen wij u er op dat voor het nemen van maatregelen op de bestaande bedrijven een subsidie is verleend op grond van de regeling Subsidie urgentiegebieden Noord-Brabant (SUN).

- Nieuw Laar 5a

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatieplan Buitengebied' zoals dat is vastgesteld op 24 augustus 2015, is ter plaatse van Nieuw Laar 5a een agrarisch bouwperceel opgenomen met een omvang van 1,7 ha. Binnen het bouwperceel is een bouwvlak opgenomen voor intensieve veehouderij, met een omvang van 0,73 ha. Op het overige gedeelte van 0,97 ha zijn geen intensieve veehouderij activiteiten toegelaten. Het ontwerp-bestemmingsplan ziet op een vergroting van het bouwvlak voor intensieve veehouderij van 0,73 ha naar 0,96 ha. De vergroting van de aanduiding van het bouwvlak waarbinnen intensieve veehouderij is toegestaan vindt plaats buiten het totale vigerende bouwperceel voor het agrarisch bedrijf. De totale omvang van het agrarisch bouwperceel wordt daarmee vergroot van 1,7 ha naar 1,93 ha.

Wij constateren dan ook dat de omvang van het bestaande bouwperceel wordt vergroot. Zelfs nog met een nog grotere omvang dan dat was opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan waarbij sprake van was een vergroting van het bouwvlak voor intensieve veehouderij van 0,73 naar 0,80 ha en meer dan de 10% dan waar de toelichting op het plan van uit gaat.

Op basis van artikel 3.2 IOV geldt voor de toepassing van de regels in de IOV dat de meest beperkende bepaling van toepassing is. In dit geval betreft dat de regels rondom veehouderijbedrijven in paragraaf 3.6.1 IOV.

Nu het bestaande bouwperceel in het ontwerp-bestemmingsplan wordt uitgebreid boven een omvang van 1.5 ha is dit in strijd met artikel 3.49 en verder IOV. In dit verband verwijzen wij naar hetgeen wij hiervoor hebben overwogen over het provinciaal beleid rondom veehouderijen in het algemeen

en onder hetgeen is overwogen rondom Laar 31/33/35.

- Flexibiliteitsbepalingen in artikel 8 - Agrarisch

In artikel 8.6 e.v. van de planregels zijn diverse aanvullende activiteiten opgenomen. In een aantal gevallen zien deze uitzonderingen op activiteiten aansluitend aan het bouwvlak. Gelet op het voorgaande omtrent de definitie van een bouwperceel betekent dit dat sprake is van een uitbreiding van het vigerende bouwperceel voor veehouderijen boven 1,5 ha.

Om het plan in overeenstemming te brengen met de IOV zullen de mogelijkheden voor aanvullende voorzieningen of activiteiten zich uitsluitend binnen het bestaande bouwvlak moeten beperken. Bovendien ontbreekt een vereiste kwaliteitsverbetering voor enkele ontwikkelingen.

Wij verwijzen in dit verband onder andere op de artikelen 8.6.2, 8.6.4, 8.6.5, 8.6.6

- Stalderingsvereiste

Op grond van 3.52 IOV geldt dat bij toename van oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren alleen is toegestaan als er elders een dierenverblijf voor hokdieren is gesaneerd door sloop of herbestemming. Een andere voorwaarde is dat voor de sanering geen gebruik kan worden gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Wij constateren dat deze regeling is vertaald in artikel 8.3.1 onder g van de planregels. Echter is in het derde lid van dit artikel gesteld dat voor het plangebied de provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling niet wordt aangemerkt als provinciale stalderingsregeling. Artikel 8.3.1 onder g, derde lid is in strijd met artikel 3.52 lid 1 onder c. voor zover gebruik zou worden gemaakt van de sanering van de stallen waarbij gebruik wordt gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Wij merken bovendien op dat het bewijs namens gedeputeerde staten ontbreekt dat aan de voorwaarde voor stalderen is voldaan. Daarmee is het plan eveneens in strijd met 3.52 lid 4 IOV.

- Ontwikkelingsrichting

Gelet op de ontwikkelingsrichting van het gebied, de ontwikkeling in het gebied Laar - Nieuw Laar transformeert naar een woonomgeving, vragen wij aandacht voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving dit verband vragen wij u nog eens kritisch te kijken naar de wenselijkheid voor de uitbreiding van het bouwvlak voor intensieve veehouderij.

Tot slot vragen wij u nog eens kritisch te kijken naar de wijzigingsmogelijkheden voor het toedelen van functies in het gebied zoals deze zijn opgenomen in onder andere paragraaf 8.8 van de regels. Wij vragen ons af of alle daarin opgenomen wijzigingen zich wel verhouden tot de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

Conclusie

Wij verzoeken u nadrukkelijk het plan voor zover het ziet op de uitbreiding van de bouwpercelen voor veehouderijen aan Laar 31/33/35 en Laar 5a niet verder in procedure te brengen en om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen en aan te vullen.

Datum

2 februari 2023

Ons kenmerk

5.1.2.e

Provincie Noord-Brabant,

5.1.2.e

5.1.2.e

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.