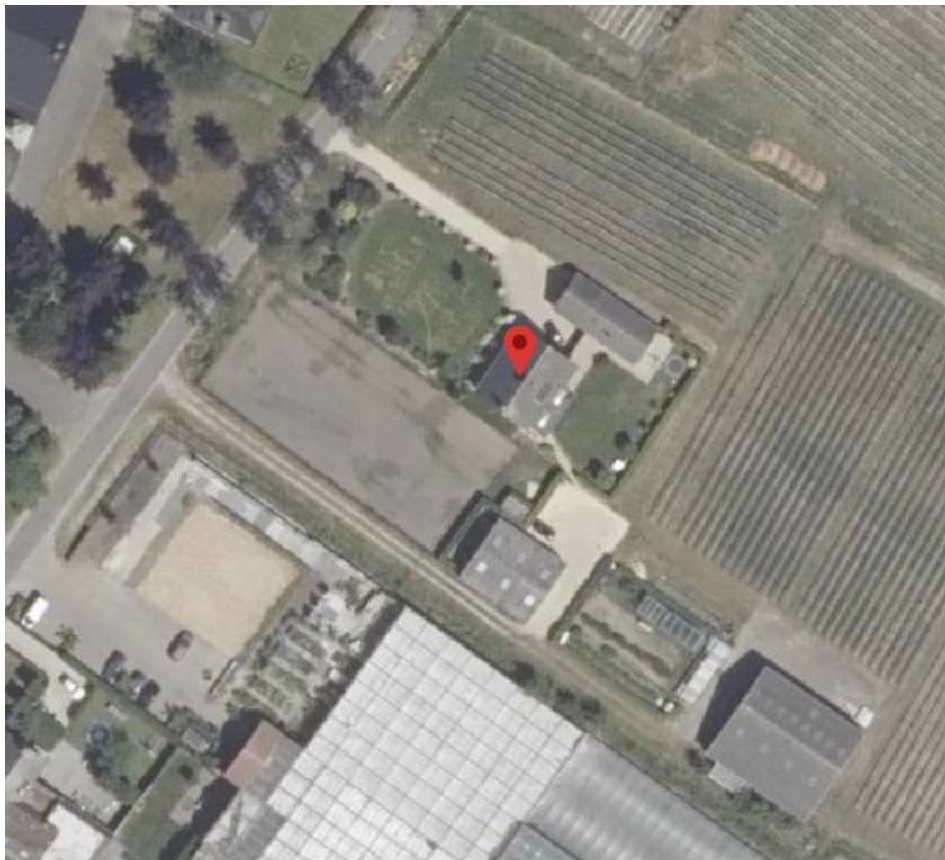




Ruimtelijke onderbouwing
Aarleseweg 52, Best





Colofon

ZLTO Advies

Bas Westerveld
Adviseur omgeving
06-83238450

April 2021
Projectnummer 2021000332

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	Het plan	7
2.1	Huidige en beoogde situatie.....	7
2.2	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	7
3.	Planologisch beleidskader.....	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	10
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.3	Gemeentelijk beleid.....	13
3.3.1	Structuurvisie	13
3.3.2	Beleid vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.....	13
4.	Omgevingsaspecten	14
4.1	Geluid.....	14
4.2	Luchtkwaliteit	14
4.3	Geur.....	15
4.4	Bodem.....	17
4.5	Bedrijven en milieuzonering	17
4.6	Externe veiligheid.....	18
4.7	Cultuurhistorie en archeologie.....	19
4.8	Mobiliteit en parkeren	20
4.9	Technische infrastructuur	20
4.10	Flora en Fauna.....	21
4.10.1	Gebiedsbescherming	21
4.10.2	Soortenbescherming	21
4.11	Water	22
4.11.1	Waterschap De Dommel	24
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	27
5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
5.2	Procedure.....	27

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Aarleseweg 52 is de voormalige varkenshouderij van initiatiefnemer gelegen. Het bedrijf is enige tijd geleden beëindigd, er worden geen dieren meer gehouden en de agrarische bedrijfsgebouwen zijn verwijderd.

Op het plangebied is in de huidige situatie nog de voormalige bedrijfswoning met garage aanwezig en zijn twee bijgebouwen met beperkte omvang aanwezig (115 m² en 200 m²) aanwezig. De bijgebouwen zijn in gebruik voor de opslag van caravans en als statische opslag van privé middelen.

In onderstaand figuur is een afbeelding gegeven van het plangebied vanaf de openbare weg. Links naar de bedrijfswoning is de garage zichtbaar en aan de rechterkant is het voorste van de twee bijgebouwen te zien. De locatie oogt netjes en opgeruimd en de behouden bijgebouwen zijn met een groene afscheiding grotendeels van het oog onttrokken.



Figuur 1-1: Aanzicht plangebied vanaf de openbare weg

Hoewel in praktische zin aanpassingen zijn gedaan om het bedrijf te beëindigen en een deel van de gebouwen te slopen is tot op heden nog geen procedure doorlopen om de locatie van een woonbestemming te voorzien. De gemeente Best is op moment van schrijven doende met een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Best 2006.

Deze herziening is met name bedoeld om het bestemmingsplan te actualiseren naar aanleiding van kleine ontwikkelingen in het buitengebied. Om het plangebied correct te bestemmen conform het feitelijk gebruik wordt aansluiting gezocht bij de integrale herziening.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten Noordwesten van de Best. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Best, sectie K, nummer 773, 2366 en 3917. In figuur 1-2 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-2: Situering plangebied



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002' (vastgesteld 21 januari 2002). Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt.

2. Het plan

2.1 Huidige en beoogde situatie

De huidige en beoogde situatie zijn voor het plangebied nagenoeg gelijk. In feite dient de onderbouwing die voor u ligt om de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de ruimtelijke situatie en het feitelijk gebruik binnen het plangebied.

In de huidige situatie is op het plangebied sprake van een agrarische bestemming. Er worden binnen het plangebied geen agrarische bedrijfskundige activiteiten uitgevoerd. In feite is het plangebied in strijd met het vigerend bestemmingsplan, deze situatie is niet bewust ontstaan maar een gevolg van de stappen die zijn genomen in het verleden.

In de huidige situatie wordt de locatie bewoond en gebruikt door initiatiefnemer, hij is de eigenaar van de voormalige varkenshouderij en woont al geruime tijd op het plangebied. Vanwege de leeftijd van initiatiefnemer en zijn vrouw wordt de optie om de locatie (op termijn) te verkopen serieus overwogen. Voor een voorspoedige verkoop is het van belang om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het huidige en beoogde gebruik.

Deelname aan de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied biedt de uitgelezen kans om de ruimtelijke situatie te herstellen en een verkoop in de toekomst mogelijk te maken.

De situatie ten aanzien van de bebouwing, de situering en verdere voorzieningen blijft in de beoogde situatie gelijk aan de huidige. Er is op het plangebied sprake van logisch ingedeelde bebouwing en de locatie is voorziening van een passende hoeveelheid groen voor een locatie in het buitengebied. Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en inpassing van de locatie is het plangebied in uitstekende staat.

2.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Bij ruimtelijke ontwikkeling is het gebruikelijk dat er voorwaarden en voorzieningen getroffen worden die de omgevingskwaliteit ten goede komen. Maatregelen kunnen bestaan uit het aanleggen van een landschappelijke inpassing of groen, sloop van overtollige bebouwing of andere investeringen in de fysieke leefomgeving.

In het verleden is bij het beëindigen van de locatie in 2001 een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing gesloopt, verharding verwijderd en is er groen aangelegd. In totaal is er 2.297 m² staloppervlakte gesloopt, 1.333 m² verharding verwijderd en is er een inpassing aangelegd. De inpassing bestaat uit 3 verschillende soorten hagen met in totaal 160 meter in lengte, 10 fruitbomen, enkele struiken en een bijenhotel. Sinds 2001 wordt deze inpassing onderhouden. Op de volgende pagina is een impressie van de inpassing weergegeven.

In het verleden is voldaan aan de voorwaarden van kwaliteitsverbetering en het inpassen van locaties. Er is ten tijde van de sloop een dusdanige hoeveelheid bebouwing gesloopt dat het behoud van een grotere hoeveelheid bijgebouwen verantwoord is.



Figuur 2-1: impressie groen op het plangebied

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming wordt in het Bro niet genoemd onder de noemer van een stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling van het plangebied past binnen het rijksbeleid. Er worden geen rijksbelangen geschaad en de functiewijziging van de woning is niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De ontwikkeling van het plangebied past binnen de Brabantse omgevingsvisie. De locatie wordt met de wijziging voor de toekomst geborgd en daarmee is leegstand en eventuele verloedering van de locatie voorkomen.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 januari 2021) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is Artikel 3.68 "wonen in landelijk gebied" van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hieraan voldoet.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

Dit is het geval, er is geen nieuwbouw voorzien

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Met het wijzigen naar een woonbestemming zal die niet aan de orde zijn

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

Niet van toepassing

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Niet van toepassing



Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen aan moeten voldoen ten aanzien van de bevordering van ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied met als voorwaarde dat een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast moet bij ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat bij vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Interim omgevingsverordening uitdrukkelijk anders is bepaald.

Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dienen te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Ruimtelijke kwaliteit kan in dit geval ontwikkeling van groen of bijvoorbeeld sloop van overtollige bebouwing inhouden.

Het initiatief voldoet aan het gestelde in de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is passend binnen het provinciaal beleid. De bestaande bebouwing voldoet aan de beoogde functie en de locatie is voorzien van adequate landschappelijke inpassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Door de gemeente Best is de Structuurvisie buitengebied, 'Vitaal vooruitzicht. Samen doen!' vastgesteld in 2016. De Structuurvisie Best 2030 geeft aan wat de overkoepelende doelen zijn voor de gemeente Best. De structuurvisie maakt voor het buitengebied keuzes op basis van actuele ontwikkelingen in het landelijke gebied (zoals wonen en werken, veehouderij, milieu) en gaat specifiek in op onderwerpen als landschap, landbouw en recreatie, maar ook woningbouw.

De gemeente Best biedt in haar buitengebied ruimte voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten landschap, natuur en woon- en leefmilieu. De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven, maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Het uitbreiden van bestaande of toekennen van nieuwe functies dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dat betekent dat het initiatief een bijdrage levert aan de economische, ecologische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke vitaliteit van het buitengebied.

Voor wat betreft voormalige agrarische bedrijfslocaties is opgenomen dat op deze locaties kan worden gewoond, ruimte is voor bedrijvigheid aan huis en andersoortige, op die plek en in de omgeving passende bedrijvigheid.

De beoogde ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de gemeente Best. De wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming is passend binnen het gestelde door de structuurvisie. Er is in de directe omgeving van het plangebied voldoende gedaan om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

3.3.2 Beleid vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

In de Structuurvisie Buitengebied is de nieuwe koers voor het buitengebied uitgezet. De gemeente heeft in 2019 de beleidsnotitie 'Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing' vastgesteld. In de beleidsnotitie is een verdiepingsslag gemaakt voor het thema 'vrijkomende agrarische bebouwing'. Het ontwikkelingsperspectief uit de Structuurvisie Buitengebied is hierbij nader uitgewerkt.

Het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming is een van de meest toegepaste wijzigingen van voormalige agrarische locaties. Er is in het verleden bij het wijzigen van gebruik sprake geweest van een aanzienlijke sloop van (voormalige) bedrijfsgebouwen en daarmee is invulling gegeven aan het beoogde beleid.

De ontwikkeling van het plangebied voldoet aan het gestelde in de beleidsnotitie vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. De functiewijziging van de bedrijfswoning is een passend hergebruik.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten.

4.1 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er verandert ten opzichte van de huidige situatie niets voor wat het geluidsaspect betreft.

4.2 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

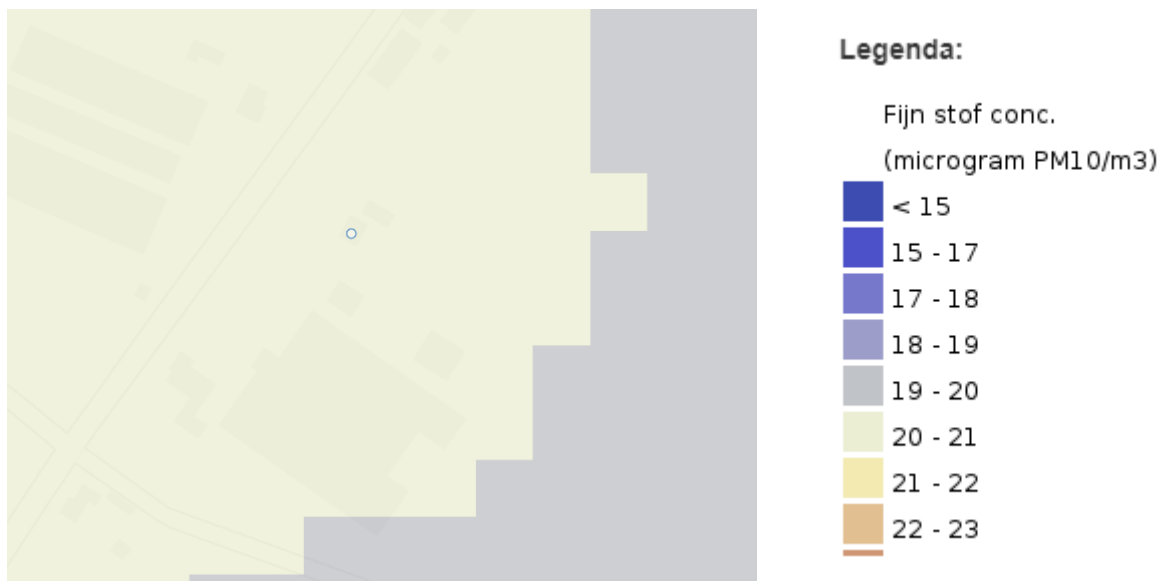
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- Daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Vanuit de rijksoverheid worden er via de atlas voor de leefomgeving diverse kaarten met informatie over de leefomgeving gepubliceerd. In de atlas is ook een kaart opgenomen over de luchtkwaliteit, specifiek de concentratie fijnstof (pm10). In figuur 4-1 is een uitsnede van deze

kaart weergegeven, met een stip is de initiatieflocatie aangeduid. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een redelijk goede luchtkwaliteit.



Figuur 4-1: uitsnede atlas voor de leefomgeving

De situatie aangaande fijnstof wijzigt niet. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht die als gevoelig kunnen worden aangeduid voor wat de luchtkwaliteit betreft. Tegenover het plangebied is een pluimveehouderij gelegen, het bedrijf kent een geur en fijnstof productie. De huidige bedrijfswoning vormt in de huidige situatie al een belemmering voor de tegenover gelegen pluimveehouderij, deze situatie blijft met de wijziging naar een woonbestemming gelijk.

Het initiatief heeft geen invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De luchtkwaliteit is redelijk goed op het plangebied en zal door de wijziging niet (negatief) beïnvloed worden. De tegenover gelegen pluimveehouderij wordt in de huidige situatie al belemmerd door de bedrijfswoning en enkele andere gevoelige objecten in de omgeving van het plangebied.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). In de Regeling geurhinder veehouderij is bepaald dat hiermee de afstand vanaf het emissiepunt wordt bedoeld.

In het verleden is op het plangebied een varkenshouderij gevestigd geweest. Een varkenshouderij is een behoorlijke bron van geur en daarmee eventuele geuroverlast voor de directe omgeving van het plangebied. Het wijzigen van de functie van het plangebied maakt dat het plangebied in de toekomst ook niet langer als veehouderij in gebruik kan worden genomen.

Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?

Aan de overzijde van de Aarleseweg is een pluimveehouderij gelegen. Pluimveehouderijen zijn bronnen van geur en gevoelige objecten in de omgeving van dit type bedrijf genieten in de wet bescherming. Bescherming werkt twee kanten op, gevoelige objecten dienen beschermd te worden door eventuele hinder en hinder gevende bedrijven mogen niet onevenredig belemmerd worden in hun ontwikkeling.

In de huidige situatie vormt de bedrijfswoning al een belemmering voor de pluimveehouderij en deze situatie blijft in de toekomst wat dat betreft gelijk. In de omgeving van de pluimveehouderijen zijn meerdere gevoelige objecten aanwezig die voor het bedrijf al een behoorlijke belemmering vormen.

Ten opzichte van de emissiepunten van de pluimveehouderij wordt voor de bedrijfswoning voldaan aan de afstanden zoals genoemd in de wet geurhinder en veehouderij en de regeling geurhinder veehouderij. Tevens geldt op grond van artikel 5 lid 1 uit de Wgv een minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object van 25 meter, aan deze afstand is voldaan in het geval van de woning op het plangebied.

Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Om te beoordelen of er ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een beoordeling van de voor en achtergrond belasting van belang. De gemeente Best heeft in haar geurverordening verschillende waarden voor de voor en achtergrond belasting vastgelegd waar een locatie aan moet voldoen om te voldoen aan de voorwaarden van een goed woon- en leefklimaat.

De gemeente heeft bepaald dat een hinderpercentage van maximaal 25% acceptabel is voor woningen in het buitengebied. Vertaald naar de voor- en achtergrondbelasting betekent dit dat de voorgrondbelasting maximaal $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ mag bedragen en de achtergrondbelasting maximaal $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Het plangebied is buiten de voorgrond contour van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ gelegen voor wat betreft de geurproductie van de tegenover gelegen pluimveehouderij. Aan de achtergrond belasting van maximaal $28 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ is eveneens voldaan voor het plangebied.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De pluimveehouderij aan de overzijde van de Aarleseweg wordt al belemmerd door andere gevoelige objecten in de omgeving waardoor er wat dat betreft geen beperkingen gelden.

Er is voldaan aan de geurcontouren voor de voor- en achtergrondbelasting van de pluimveehouderij ten opzichte van de bedrijfswoning, daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning verzekerd.

4.4 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf.

In het verleden is er op het plangebied een varkenshouderij aanwezig geweest. Het bedrijf is beindigd en de bijbehorende stallen zijn gesloopt en verwijderd. Eventuele bodembedreigende activiteiten waren beperkt en zijn met de sloop van de stallen verwijderd.

Bij de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit is voldoende om de functiewijziging mogelijk te maken

Bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De bodemkwaliteit is goed en geschikt voor een woonbestemming.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar.

In de huidige situatie is een veehouderij of ander type agrarisch bedrijf op het plangebied toegestaan. Agrarische bedrijfstypen kennen in de VNG handreikingen behoorlijke richtafstanden. Met de wijziging van een agrarische naar een woonbestemming valt een eventuele bron van hinder voor de omgeving weg. Ten aanzien van omliggende functies, het tuincentrum aan de Aarleseweg

50 en de pluimveehouderij Aarleseweg 31, ten opzichte van de bedrijfswoning blijft de situatie gelijk aan de huidige situatie.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde situatie. Met de wijziging wordt de mogelijkheid om een bron van potentiële hinder op te richten verwijderd. De situatie voor omliggende functies ten opzichte van het plangebied blijft ongewijzigd.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circularies:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

Risicobron	Afstand in meters
Buisleiding	540
Buisleiding	1.500
Risicovolle inrichting	875
Spoorlijn Eindhoven – 's-Hertogenbosch	600
Rijksweg A2	1.600

Vanwege de afstanden tussen het plangebied en de benoemde risicobronnen is direct risico uitgesloten. Wel is het plangebied binnen het invloedsgebied van de beide rijkswegen ten aanzien van een toxisch scenario gelegen.

Uitgangspunten voor een verantwoording van het risico dat afkomstig is van de rijkswegen is in hoeverre aanwezigen op het plangebied in staat zijn om te schuilen en als schuilen niet gaat te vluchten. Een toxisch scenario laat zich in de regel vertalen als een scenario waarbij een toxische stof via de lucht verspreid wordt en omliggende functies en personen bedreigt.

Er zijn voldoende schuilmogelijkheden aanwezig op het plangebied en vanwege de ligging aan de Aarleseweg is vluchten eveneens goed mogelijk.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is een behoorlijke afstand aanwezig tussen risicobronnen en het plangebied. Bij een eventueel toxisch scenario is er voldoende gelegenheid om te schuilen en bij directe nood te vluchten.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

Essentieel in het beleid rond cultuurhistorie en archeologie is het behouden van waarden in gebouwen en in de bodem. Als bij een ontwikkeling sprake is van oprichting of sloop van gebouwen of bouwwerken dan dient rekening te worden gehouden met de waarden in de bodem en gebouwen.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied betreft een functiewijziging van de aanwezige woning en de bijgebouwen. Er worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken opgericht en er vinden geen bodemwerkzaamheden plaats. Er zijn vanuit cultuurhistorie en/of archeologie geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is ontsloten via de Aarleseweg. Ter hoogte van het plangebied kent de Aarleseweg een maximaal toegestane snelheid van 60 kilometer per uur. De Aarleseweg is een relatief smalle twee richting weg waar auto en fietsverkeer gebruik van maakt. De beoogde ontwikkeling van het plangebied neemt een agrarische bestemming met bijbehorend verkeer weg en verzekerd dat in de toekomst enkel verkeer gebruikelijk bij een woonbestemming het plangebied zal bezoeken. Het gebruik van de bijgebouwen voor de opslag van caravans en persoonlijke opslag hebben eveneens een beperkte invloed op de verkeerskundige situatie. De gevraagde situatie is een reeds bestaande. Deze heeft nog nooit tot een probleem geleidt.



Figuur 4-2: aanzicht Aarleseweg

Ten aanzien van parkeren is er op het plangebied voldoende ruimte om het parkeren dat men kan verwachten bij een woonbestemming op het eigen terrein op te lossen, zoals in de bestaande situatie reeds het geval is.

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. De Aarleseweg is in staat het verkeer van een woonbestemming te verwerken en op het plangebied is voldoende verharding en ruimte aanwezig om het parkeren dat gebruikelijk is bij een woonbestemming te verwerken.

4.9 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, de huidige infrastructuur is voldoende voor het beoogde gebruik.

4.10 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.10.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Het meest nabijgelegen Habitat- en Vogelrichtlijngebied is 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' op circa 6,7 kilometer.

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de depositie van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden de uitstoot van stikstof vanwege een project eventueel heeft op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. .

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied en voor de ontwikkeling worden er geen activiteiten ondernomen met een uitstoot met een negatief effect op het genoemde Natura 2000 gebied.

4.10.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- **Beschermingsregime andere soorten.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De



Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen versturende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met verwijdering of toevoeging van beplanting of gebouwen. De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de soorten die eventueel aanwezig zijn op of rond het plangebied.

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig en de bestemmingswijziging brengt geen wijziging aan de bestaande bebouwing of beplanting met zich mee, een ontheffing in het kader van de flora en faunawet is daartoe niet nodig.

4.11 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de



Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde.

De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water.

Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

4.11.1 Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water';

Handreiking Watertoets;

Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.



Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de woning is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

De gebouwen zijn voorzien van dakgoten en afgekoppeld van het riool. Hemelwater infiltreert lokaal .



Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht

Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er vinden geen activiteiten plaats die een wijziging voor de waterhuishouding op of rond het plangebied tot gevolg hebben.



5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Procedure

Deze onderbouwing zal onderdeel uit gaan maken van de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals de gemeente Best deze aan het voorbereiden is. De onderbouwing en ontwikkeling die benoemd wordt maken onderdeel uit van de gehele procedure en zijn daarmee volgend aan die procedure.