

Gemeente Son en Breugel
Wijzigingsplan
‘Lieshoutseweg 3, Breugel’

Voogt Omgevingsadvies

Meerkoet 21
5492 PM Sint-Oedenrode
T 06 – 51 79 21 27
E info@voogtomgevingsadvies.nl
I www.voogtomgevingsadvies.nl

Kvk 83600205
Btw NL003846651B96

Plangegevens

Projectlocatie:	Lieshoutseweg 3, Breugel
Gemeente:	Gemeente Son en Breugel
Datum:	22 oktober 2021 GEW. Juli 2022
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0848.BP830BUITENGEBIED-VA01

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving.....	8
2.1	Huidige situatie.....	8
2.2	Beoogde situatie.....	8
2.3	Verkeer en parkeren.....	8
2.4	Landschappelijke inpassing	9
3.	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie.....	16
3.3.2	Bestemmingsplan	16
4.	Omgevingsaspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering en geur	19
4.3	Wegverkeerslawaaï	22
4.4	Luchtkwaliteit.....	23
4.5	Natuur.....	24
4.5.1	Natuur Netwerk Nederland.....	24
4.5.2	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	24
4.5.3	Wet natuurbescherming	24
4.6	Waterhuishouding.....	25
4.7	Cultuurhistorie.....	30
4.8	Archeologie.....	31
4.9	Externe veiligheid	32
4.10	Kabels en leidingen.....	33

4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	33
5.	Juridische planopzet.....	35
5.1	Inleiding.....	35
5.2	Toelichting verbeelding.....	35
5.3	Toelichting regels.....	35
6.	Uitvoerbaarheid.....	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

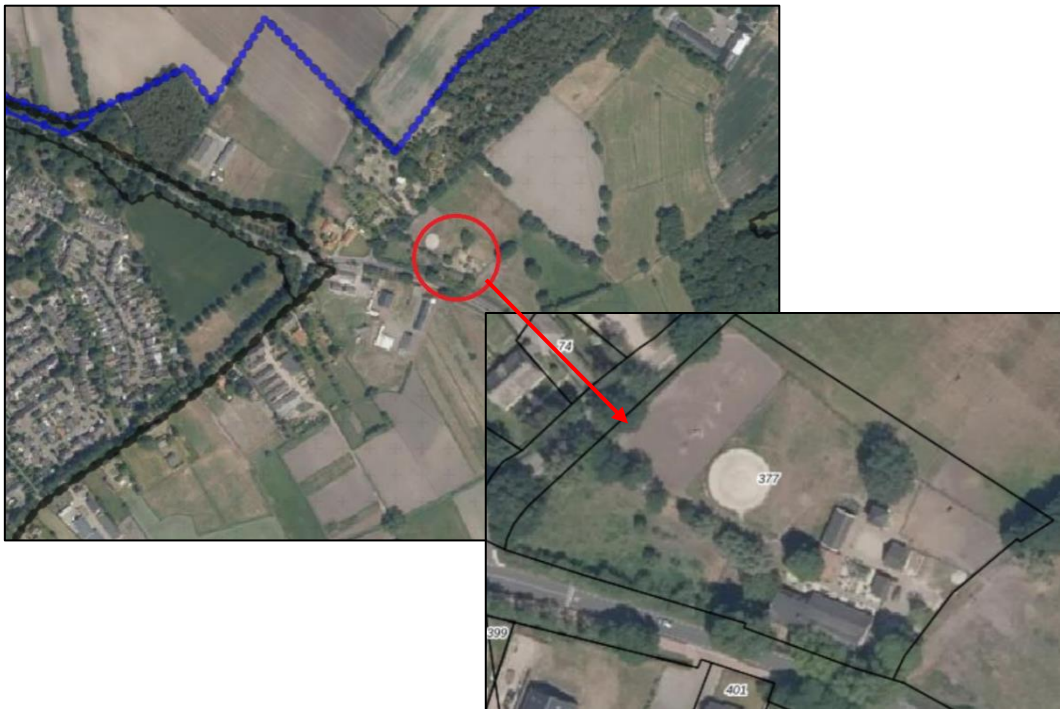
Aan de Lieshoutseweg 3 te Breugel, in het buitengebied van de gemeente Son en Breugel, staat een langgevelboerderij (foto zie hieronder) op een perceel van bijna 1 ha. De woonboerderij heeft een omvang van meer dan 1.500 m³. De eigenaar van de woonboerderij is voornemens om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden, zodat er extra wooneenheid ontstaat voor hun dochter met haar gezin. Om deze woningsplitsing mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente heeft in een principebesluit aangegeven positief te staan tegenover dit plan. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging moet onderbouwd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze toelichting dient daartoe.



1.2 Ligging

De projectlocatie bevindt zich in het buitengebied van Breugel, gemeente Son en Breugel, ten noordoosten van de kern Breugel. De locatie is gelegen aan de Lieshoutseweg, een doorgaande weg tussen Breugel en Lieshout, op de hoek met de Kuilen, een landweg. De projectlocatie wordt omgeven door met name (voormalige) agrarische bedrijven en burgerwoningen. Aan de noordzijde is op korte afstand de gemeentegrens met Sint-Oedenrode (gemeente Meierijstad) gelegen. Via de Lieshoutseweg zijn de kern van Breugel, maar ook omliggende dorpen zoals Son en Lieshout, en de snelweg A50, goed bereikbaar.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Son en Breugel, sectie F nummers 471 en 472, groot 9.607 m². De ligging van de projectlocatie is globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto's.

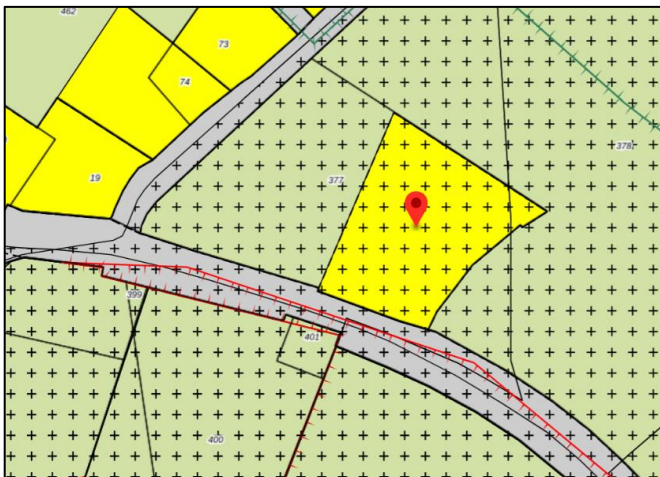


1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de Lieshoutseweg 3 te Breugel vigeren de bestemmingsplannen 'Buitengebied Son en Breugel', 'Buitengebied; Herziening 2017' en 'Cultuurhistorie'. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'wonen'
- dubbelbestemming 'waarde – archeologie – 4' (deels)
- dubbelbestemming 'waarde – archeologie - 3
- dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorisch waardevolle gebieden'
- dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorisch waardevol groen'
- functieaanduiding cultuurhistorische waarden
- gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'
- gebiedsaanduiding 'overige zone – reconstructiewetzone overig vervallen'
- gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'

Hieronder een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied, zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl.



De voor 'wonen' bestemde gronden mogen gebruikt worden als woning, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, voor recreatieve voorzieningen in de vorm van kleinschalig kamperen of bed & breakfast, voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

In artikel 16.5.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen teneinde toevoeging van woningen door bouwkundige aanpassingen (splitsing) van bestaande boerderijgebouwen mogelijk te maken. Dit is enkel toegestaan voor het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. Deze aanduiding is aan het plangebied toegekend in bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel' zoals vastgesteld op 7 februari 2013. De overige voorwaarden waaraan moet worden voldaan worden in hoofdstuk 3 van deze toelichting onderbouwd.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een meer uitgebreide omschrijving gegeven van de huidige situatie en het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 en 6 bevatten tot slot de juridische plantoelichting en de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel met daarop een bestaande woonboerderij, type langgevelboerderij, met tuin en diverse bijgebouwen en voorzieningen. De woonboerderij is voorzien van authentieke elementen, een franse kap en bevindt zich in een goede staat. De woonboerderij heeft een inhoud van meer dan 1.500 m³. Op het perceel staan diverse bijgebouwen, een hooischuur, een overkapping voor de trailer en een tuinkas. Totale oppervlakte aan bijgebouwen 219 m². De woonboerderij is aangewezen als potentieel gemeentelijk monument.

Het perceel is omzoomd door een groensingel en aan de voorzijde staat een cultuurhistorisch waardevolle bomenrij (laanbeplanting). Het perceel is bereikbaar via een inrit aan de oostzijde en er is een inrit aanwezig voor de inpandige garage.

Het huidige bestemmingsvlak 'wonen' heeft een omvang van 4.260 m² en uit de planregels blijkt dat de locatie bestemd is als burgerwoning.

2.2 Beoogde situatie

Opdrachtgever wil de bestaande woonboerderij splitsen in twee wooneenheden. Gezien de grootte van de woonboerderij (ruim 1.500 m³) en de verschijningsvorm (langgevel) is deze zeer geschikt voor woningsplitsing en ook bouwkundig en juridisch gezien eenvoudig te splitsen.

De uiterlijke verschijningsvorm van de woonboerderij wordt niet aangepast waarmee de cultuurhistorische/monumentale waarde behouden blijft. De eventueel benodigde bouwkundige wijzigingen worden na onderhavige bestemmingswijziging aangevraagd via een omgevingsvergunning en daarmee ook getoetst door welstand. De cultuurhistorisch waardevolle bomenrij aan de weg blijft ongewijzigd en dus behouden.

Er zijn geen nieuwe bijgebouwen voorzien.

Er wordt geen extra inrit gerealiseerd voor beoogde splitsing. Beide woningen blijven ontsloten via de inrit aan de oostzijde. Het is niet wenselijk om aan de westzijde een nieuwe inrit te realiseren omdat de woning in een flauwe bocht ligt aan een relatief drukke weg. Een extra inrit ten westen van de woning is niet verkeersveilig.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestemmingswijziging leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen, aangezien één woning voor één huishouden wordt toegevoegd. Dit heeft echter geen onevenredige toename van de verkeersbelasting tot gevolg omdat het bestaande wegennet (Lieshoutseweg) voldoende capaciteit heeft voor de verkeersbewegingen van één extra woning.

Parkeren

De gemeente Son en Bruegel heeft geen specifiek parkeerbeleid vastgesteld. In dat geval kunnen de parkeernormen uit de CROW publicatie 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' worden gevolgd. Hieruit blijkt voor een woning in het buitengebied een parkeernorm van minimaal 2 parkeerplaatsen. Op het plangebied is voldoende ruimte voor 4 parkeerplaatsen, op het verharde erf, op de inritten en in de bijgebouwen/carport. Op eigen

terrein wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er wordt geen aanspraak gemaakt op de openbare ruimte voor wat betreft parkeren.

2.4 Landschappelijke inpassing

De provincie Noord-Brabant heeft in haar beleid aangegeven veel belang te hechten aan een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Hieraan moet in de planvoorbereiding nadrukkelijk aandacht te worden besteed. Dit is vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, die in hoofdstuk 3 nader wordt omschreven.

De gemeente Son en Breugel vindt het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan, zorgvuldig plaatsvindt. Tot dit doel is door de gemeente Son en Breugel een landschapsinvesteringsregeling opgesteld. Deze regeling is op 29 augustus 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Son en Breugel.

Hierin zijn categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, waarbij afhankelijk van de impact wordt bepaald of en hoe kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden vormgegeven. Woningsplitsing is genoemd als ruimtelijke ontwikkeling die geen kwaliteitsverbetering van het landschap vereist, omdat deze reeds een verbetering van het landschap tot doel hebben. Zo draagt woningsplitsing bij aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden. In dit geval is dus geen sprake van aanvullende landschappelijke inpassing.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het rijk, de provincie en de gemeente. In dit hoofdstuk worden deze beleidskaders omschreven en getoetst of de beoogde woningsplitsing hierbinnen past.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland.

Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de volgende prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes en stelt hiervoor een integrale aanpak voor. Samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie betekent richting meegeven aan afwegingen door andere overheden, met zogenaamde voorkeursvolgorden.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen.

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalige van aard, waardoor geen van de genoemde onderwerpen uit de NOVI van directe toepassing zijn op de ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de splitsing van een bestaande woonboerderij. Er zijn geen nieuwe gebouwen/bouwwerken voorzien. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt bij onderhavig besluit toepassing gegeven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Beoogde ontwikkeling is daarmee niet strijdig aan de nationale doelen en ambities uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) voorzien in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Deze regels moeten ook in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor beoogde woningsplitsing.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze Ladder is opgenomen voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

Kern van de Ladder is dat stedelijke ontwikkelingen pas doorgang kunnen vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan die ontwikkeling is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijke gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. Indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijke gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Dit begrip is in artikel 1.1.1. Bro gedefinieerd als ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Een aantal van om en nabij de 10 woningen kan blijkens jurisprudentie niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is sprake van een woningsplitsing waarbij één extra woning mogelijk wordt gemaakt binnen bestaande bebouwing. In dit geval is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft daardoor niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant ‘De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities (hoofdopgaven) voor de komende jaren. Door de visie op te stellen als Omgevingsvisie, loopt de provincie hiermee vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven omschreven:

- Weken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te

boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling van een woningsplitsing is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie aangezien het bijdraagt aan het behoud van vitale dorpen en ruimte geeft voor de beoogde groei van de bevolking in het gebied. Omdat daarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande woning is het een duurzaam initiatief.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant (IOV) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden. Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld, de meest recente geconsolideerde versie is van 8 december 2020.

De Interim Omgevingsverordening is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

In dit geval is het plangebied op de basiskaart Landelijk gebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Op grond van de overige kaartlagen gelden geen verdere bepalingen voor het plangebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de splitsing van een woonboerderij in twee woningen. Artikel 3.68 en 3.69 geven de regels voor wonen in het landelijke gebied.

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

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

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - i. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
- b. De vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- c. In het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - i. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

In dit geval is sprake van een woningsplitsing waarbij één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt in een bestaande woonboerderij. Zoals uit artikel 3.69 sub b blijkt is dit enkel toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Onderhavige woonboerderij heeft in bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel', zoals vastgesteld op 7 februari 2013 de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. In dit bestemmingsplan zijn geen gebieden als cultuurhistorisch opgenomen, maar enkel cultuurhistorisch waardevolle panden op perceel niveau. Daarmee is onderhavige woonboerderij dus aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Ook is de woonboerderij bij de gemeente opgenomen op de lijst met potentieel gemeentelijke monumenten.

Daarnaast heeft de gemeente een paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie' vastgesteld op 21 oktober 2020. Hierin zijn enkel nieuwe cultuurhistorisch waardevolle objecten opgenomen én zijn cultuurhistorisch waardevolle gebieden en cultuurhistorisch waardevol groen opgenomen. De objecten die reeds als cultuurhistorisch waardevol waren aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied van 2013, zijn niet opnieuw in dit bestemming opgenomen. Dit geldt voor meerdere objecten binnen de gemeente Son en Breugel, zo wordt bevestigd door de gemeente Son en Breugel. Aangezien ook het bestemmingsplan Buitengebied van 2013 nog rechtskracht heeft, blijft de cultuurhistorische waarde op onderhavig object van toepassing. Onderhavige woonboerderij is niet opgenomen op het overzicht van cultuurhistorisch beeldbepalende objecten/elementen, aangezien de woonboerderij is opgenomen op de lijst 'overzicht potentieel gemeentelijke monumenten & potentieel cultuurhistorisch beeldbepalende objecten/elementen' d.d. november 2015, als potentieel gemeentelijk monument. Dit document is tot stand gekomen met Monumentenhuis Brabant, Monumentencommissie, Heemkundekring en ambtelijke

vertegenwoordiging taakvelden monumenten, archeologie en planologie. Zie bijlage voor deze lijst. Voor wat betreft onderhavig object is het volgende opgenomen:

Langgevelboerderij onder Mansardedak met blauw gesmoorde Tuiles du Nord, ca. 1925. Voor de bouwtijd karakteristieke detailleringen: siermetselwerk (boven de segmentboogvormige openingen en tandlijst), dakvlak dat verder doorloopt aan de achterzijde van het bedrijfsgedeelte. Ijzeren stalramen, sierlijke muurankers. In het voorhuis zijn de ramen vernieuwd.

De boerderij is dus aangeduid als cultuurhistorisch waardevol in bestemmingsplan Buitengebied van 2013 én opgenomen op de lijst met potentiële gemeentelijke monumenten.

Eigenaar is voornemens om nog lang in de woonboerderij te wonen, maar is zich ervan bewust dat onderhoud van de gehele woning veel werk vereist en kostbaar is. Door het splitsen van een deel van de woning, worden deze kosten en werkzaamheden gedeeld.

Door architectenbureau Spanjers is een ontwerp gemaakt van de beoogde verbouwing. In de bijlage is een situatietekening opgenomen met daarop de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hieruit blijkt dat de hierboven omschreven cultuurhistorische waarden behouden blijven. Het plan wordt nog verder uitgewerkt en besproken met het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (welstand) van de gemeente Son en Breugel.

Uit de tekeningen blijkt dat de splitsing is gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarden. Deze waarden worden daarnaast ook beschermd doordat het object in de verbeelding is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol pand' en in de regels van onderhavig wijzigingsplan, de regels van de bestemmingsplannen Buitengebied Son en Breugel, herziening 2017 en van bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' van toepassing worden verklaard. Zo is in artikel 28 en in artikel 31 van herziening 2017 een beschermingsregel ten aanzien van sloop opgenomen. Ook in artikel 16 van herziening 2017 staan beschermingsregels ten aanzien van sloop, herbouw en vergroting van de woning. Zie hiervoor artikel 16.2.4 sub d, 16.3.1 sub b, 16.3.4. In artikel 4 van bestemmingsplan Cultuurhistorie zijn beschermingsregels voor cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen.

Hiermee past het initiatief binnen de gestelde voorwaarden.

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. In dit geval is sprake

van een bestaand bouwperceel, dat niet wordt vergroot voor onderhavige ontwikkeling. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
 - de ondergrond;
 - de netwerklaag;
 - de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 deze toelichting.

- Meerwaardecreatie
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit geval wordt een extra woning gecreëerd in bestaande bebouwing. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarnaast is het toevoegen van een woning positief gezien de overspannen woningmarkt. De woning wordt in gebruik genomen door de dochter van eigenaar met haar gezin, die op haar beurt een starterswoning verlaat. Ook voorziet deze constructie in de behoefte aan mantelzorg op termijn.

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. Deze Omgevingsverordening gaat de Interim Omgevingsverordening zoals hierboven toegelicht vervangen. Ten opzichte van de Interim Omgevingsverordening zijn enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder de opbouw van de verordening waarbij is aangesloten bij de opbouw van het Besluit activiteiten leefomgeving.

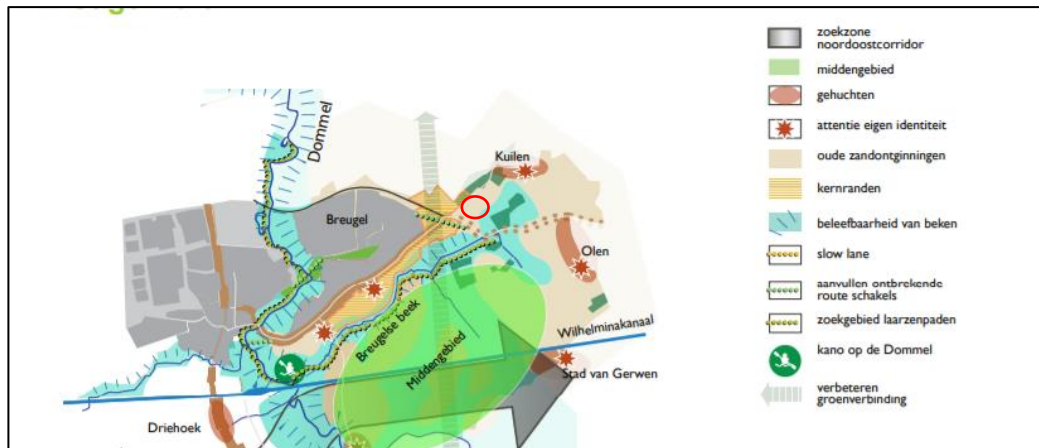
Voor woningsplitsing in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 4.77. Deze zijn inhoudelijk gelijk met de Interim omgevingsverordening en worden daarom hier niet opnieuw behandeld.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische wijziging voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeente Son en Breugel heeft op 6 februari 2014 de Structuurvisie Son en Breugel 'een ruimtelijke uitnodiging voor 2020/2030' vastgesteld. Beleid voor het buitengebied is opgenomen in paragraaf 4.3. Het gebied rondom projectlocatie is aangeduid als 'oude zandontginning' en 'linten'. Projectlocatie is (net) niet gelegen in een kernrandgebied. Zie hieronder een kaartuitsnede van de kaart 'Breugel Zuid', met daarin projectlocatie aangeduid met een rode cirkel.



In de structuurvisie is verder geen beleid opgenomen omtrent woningsplitsing. Daarmee voldoet het plan aan de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding beschreven zijn voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Buitengebied Son en Breugel', 'Buitengebied; Herziening 2017' en 'Cultuurhistorie' vigerend. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'wonen'
- dubbelbestemming 'waarde – archeologie – 4' (deels)
- dubbelbestemming 'waarde – archeologie – 3' (deels)
- dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorisch waardevolle gebieden'
- functieaanduiding cultuurhistorische waarden
- gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'
- gebiedsaanduiding 'overige zone – reconstructiewetzone overig vervallen'
- gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'

In artikel 16.5.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen teneinde toevoeging van woningen door bouwkundige aanpassingen (splitsing) van bestaande boerderijgebouwen mogelijk te maken. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan voor het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde';
De woonboerderij heeft in het bestemmingsplan de functieaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' en is aangewezen als potentieel gemeentelijk monument. Eigenaar is voornemens de woonboerderij te splitsen zodat het

onderhoud van het pand gedeeld gedragen kan worden aangezien het onderhoud veel werk vereist en kostbaar is. Door het splitsen worden deze kosten en werkzaamheden gedeeld, waardoor de woonboerderij behouden blijft.

- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (beiden inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot; *De woonboerderij is groot genoeg (ruim 1.500 m³) voor splitsing in twee wooneenheden. De woonboerderij wordt niet vergroot.*
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast; *De uiterlijke verschijningsvorm van de woonboerderij wordt niet gewijzigd. De karakteristieke uitstraling van het pand blijft daarmee behouden. Bij de splitsing vinden voornamelijk inpandige wijzigingen plaats en in ieder geval geen wijzigingen die de uiterlijke verschijningsvorm van het pand aantasten. De eventueel benodigde bouwkundige wijzigingen worden na onderhavige bestemmingswijziging aangevraagd via een omgevingsvergunning en daarmee ook getoetst door welstand. De cultuurhistorisch waardevolle bomenrij aan de weg blijft ongewijzigd en dus behouden. Er wordt geen extra inrit gerealiseerd voor beoogde splitsing. Beide woningen blijven ontsloten via de inrit aan de oostzijde.*
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd; *De woonboerderij wordt niet uitgebreid en de bestaande situering blijft gelijk. Er vinden voornamelijk inpandige wijzigingen plaats.*
- e. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst; de minimale inhoud van de woningen dient 350 m³ te bedragen; *De woonboerderij wordt gesplitst waarmee één woning wordt toegevoegd en dus in totaal 2 woningen ontstaan. De totale woning is ruim 1.500 m³. Met de splitsing krijgen beide woningen een inhoud van meer dan 350 m³.*
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² per woning; *In de huidige situatie is 219 m² aan bijgebouwen aanwezig legaal aanwezig (deels vergunningsvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht). In de beoogde situatie wordt geen nieuw bijgebouw gerealiseerd. In de regels bij dit wijzigingsplan wordt verwezen naar het moederplan, waarmee wordt vastgelegd dat maximaal 100 m² aan bijgebouwen per woning mogelijk is. Daarnaast geldt op grond van het Besluit omgevingsrecht (bijlage 2, artikel 2) dat mogelijk en onder voorwaarden nog 50 m² extra aan bijgebouwen vergunningsvrij is toegestaan. De bestaande bijgebouwen worden onderverdeeld tussen beide woningen. Hiermee wordt aan deze bepaling voldaan.*
- g. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder; *Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan deze bepalingen uit de Wet geluidhinder.*

- h. er wordt voldaan aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening;
Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening.

- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 2. Hieruit is gebleken dat de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt is en dat dit geen onevenredige toename van de verkeersbelasting tot gevolg heeft omdat het bestaande wegennet (Lieshoutseweg) voldoende capaciteit heeft voor de verkeersbewegingen van één extra woning. Er wordt geen extra inrit gerealiseerd voor beoogde splitsing. Beide woningen blijven ontsloten via de inrit aan de oostzijde.

- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat de beoogde woningsplitsing niet leidt tot belemmeringen voor omliggende bedrijven.

- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
Ook dit is onderbouwd in hoofdstuk 4. Het toevoegen van een extra woning door woningsplitsing van een bestaande woonboerderij leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van de omgeving en beperking van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen, aangezien de gehele woonboerderij reeds een woonfunctie heeft. Dit blijft ongewijzigd.

Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan voor splitsing van cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijpanden.

4. Omgevingsaspecten

Uit artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht blijkt dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis moet worden vergaard over relevante feiten en de af te wegen belangen. Hiervoor zijn in dit hoofdstuk relevante omgevingsaspecten uitgewerkt.

4.1 Bodem

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het toekomstige gebruik. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er is sprake van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Het plangebied is reeds geheel in gebruik voor de functie wonen. Dit gebruik verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Daarbij worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Er is dus geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid wordt niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van het aspect bodem zijn daarmee geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.2 Bedrijven en milieuzonering en geur

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De handreiking bevat een richtafstandenlijst voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft een goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, aangezien deze gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen.

Hieronder de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Voor deze omgevingstypen gelden de volgende richtafstanden uit de VNG-handreiking:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het plangebied is gelegen in omgevingstype gemengd gebied. Er is sprake van lintbebouwing, met een rijke mate van functiemening met agrarische bedrijvigheid en verspreid liggende burgerwoning in het buitengebied. Daarnaast is de locatie gelegen aan de Lieshoutseweg, de hoofdinfrastructuur en dorpsontsluiting van Breugel en als doorgaande weg van belang voor de bereikbaarheid van gemeente Laarbeek en omgeving Helmond. In het bestemmingsplan ook aangeduid als 'gebiedsontsluitingsweg. Hierdoor is reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het planvoornemen betreft de splitsing van een woonboerderij waardoor een extra wooneenheid mogelijk wordt gemaakt. De huidige woonboerderij heeft momenteel (geheel) een bestaande woonfunctie, en is dus reeds in zijn geheel al een gevoelig object. Op voorhand kan dus al gesteld worden dat omliggende bedrijven door de splitsing niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

Voor de volledigheid zijn hierna de dichtstbijzijnde bedrijven omschreven, met de bijbehorende functies die conform het bestemmingsplan zijn toegestaan. Daarnaast de bijbehorende richtafstand zoals genoemd in de VNG-handreiking en de werkelijke afstand.

Lieshoutseweg 4 – veehouderij – rundvee en paarden

Afstand tussen de bouwvlakken Lieshoutseweg 4 en Lieshoutseweg 3 bedraagt 15 meter. Uit de VNG richtlijn blijkt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geur (overige aspecten 10 meter) in gemengd gebied. Deze afstand wordt tussen de bouwvlakken niet behaald. In dat geval moet gekeken worden naar specifieke wetgeving op dit aspect. Voor geur is dit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit.

De Wet geurhinder en veehouderij (en het Activiteitenbesluit) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Voor rundvee en paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. In dat geval is artikel 4 Wgv, dan wel artikel 3.117 Activiteitenbesluit, van toepassing. Hierin is opgenomen dat de afstand tussen een dierverblijf (emissiepunt) en een gevoelig object (woning) minimaal 50 meter bedraagt in het buitengebied. En de afstand van de buitenzijde van een dierverblijf tot de buitenzijde van het gevoelige object (woning) minimaal 25 meter in het buitengebied (artikel 5 Wgv en artikel 3.119 Activiteitenbesluit). De vigerende omgevingsvergunning milieu is opgevraagd. Hieruit blijkt dat de afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van de stal op Lieshoutseweg 4 en de woonboerderij aan de Lieshoutseweg 3 50 meter bedraagt. In het eerste deel van de stal is een berging aanwezig en worden geen dieren gehouden. De afstand tussen de rand van de stal en de woonboerderij bedraagt 40 meter. Daarnaast is het aannemelijk dat op kortere afstand geen nieuwe stal wordt gerealiseerd omdat hier de bestaande bedrijfswoning is gelegen.

Daar komt bij dat de veehouderij aan de Lieshoutseweg 4 niet meer in werking is, er worden in werkelijkheid geen dieren meer gehouden. En het feit dat de woonboerderij aan de Lieshoutseweg 3 in zijn geheel al een woonfunctie heeft, de functie wijzigt dus niet in de beoogde situatie. De beoogde nieuwe woning wordt in het rechter deel van de woonboerderij (voormalig stalgedeelte) gerealiseerd, dit is verder van het bedrijf Lieshoutseweg 4 gelegen, dan het bestaande woongedeelte in het linkerdeel van de woonboerderij. Hiermee kan dus met zekerheid gesteld worden dat de bedrijvigheid aan de Lieshoutseweg 4 niet in haar onevenredig wordt geschaad in haar belangen. Andersom kan geconcludeerd worden dat hiermee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde 'nieuwe' woning in de oostzijde van de woonboerderij, nu voldaan wordt aan deze geurwetgeving.

Lieshoutseweg 2 – agrarisch – geen vee

Voor een agrarisch bedrijf zonder vee geldt milieucategorie 2 en daarmee een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt ruim 70 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Lieshoutseweg 8 – agrarisch – geen vee

Voor een agrarisch bedrijf zonder vee geldt milieucategorie 2 en daarmee een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt meer dan 225 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Overige bedrijven zijn op een grotere afstand gelegen en in de directe omgeving zijn geen andere veehouderijen gelegen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in haar belangen en dat voor het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde nieuwe woning.

4.3 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wgh is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet te worden onderzocht. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd wordt voldaan aan de normen. In dit geval ligt de woonboerderij niet aan een 30 km/h weg.

In dit geval wordt een geluidsgevoelige functie toegevoegd, al heeft de woonboerderij reeds in zijn geheel een functie. Voor de volledigheid is echter een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in bijlage. Hierin wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden op voor- en zijgevel en dat bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet voldoende efficiënt zijn om deze grenswaarde te bereiken. De maximale ontheffingswaarde wordt ter plaatse van de voor zijgevel eveneens overschreden. Voor de zijgevel dienen ontheffingswaarden te worden aangevraagd vanwege wegverkeerslawaaï. Om een woning in het oostelijk deel van de woonboerderij mogelijk te maken is het noodzaak dat de voorgevel als dove gevel wordt uitgevoerd. Voor dove gevels gelden de maximale grenswaarden niet. Volgens het Bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel voor verblijfsgebieden in de woning aan minimale waarden te voldoen. Hieraan zal getoetst worden bij de omgevingsvergunning bouwen die noodzakelijk is voor de verbouwing van de woonboerderij en zal worden aangevraagd nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.

Om te borgen dat in de woonvertrekken sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal in de regels bij dit wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen met betrekking tot het realiseren van de dove gevel en dat voor de omgevingsvergunning bouwen middels een akoestisch onderzoek naar de gevelwering moet worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering tenminste 33 dB bedraagt.

Hiermee kan met zekerheid gesteld worden dat ter plaatse van de woning voldaan wordt aan bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Dit aspect vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige woningsplitsing.

4.4 Luchtkwaliteit

In het kader van het wijzigingsplan moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het voornemen, het splitsen van een woonboerderij in twee wooneenheden, staat niet in verhouding tot de genoemde 1.500 woningen. Met zekerheid kan dus worden gesteld dat het planvoornemen onder wettelijke onderzoeksgrens is gelegen en niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet ook beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het toevoegen van een 'nieuwe' woning. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie.

Uit de GCN-kaarten (meest recente gegevens, 2020) volgt dat het plangebied voor PM_{10} is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie van $16,14 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt de achtergrondconcentratie $9,08 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurige blootstelling van de bevolking geldt de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $12,39 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is

sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO₂ concentratie op het plangebied.

Daar komt bij dat er geen wijziging plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie waarin de gehele woonboerderij een woonfunctie heeft en reeds een gevoelig functie is in de zin van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren tegen voorgenomen woningsplitsing.

4.5 Natuur

4.5.1 Natuur Netwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

4.5.2 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. De begrenzing van het netwerk is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. In hoofdstuk 3 is reeds getoetst aan deze omgevingsverordening.

Het dichtstbijzijnde NNB is gelegen op circa 150 meter afstand van de woning. In onderhavig geval is sprake van splitsing van een bestaande woonboerderij. De beoogde ontwikkelingen hebben daarmee geen invloed dit NNB.

4.5.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijk stelsel voor de natuurbescherming vervangen. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten (gebieds- en soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Strabrechtse Heide & Beuven op ruim 12 km afstand.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. De ontwikkeling aan de Lieshoutseweg 3 te Breugel heeft geen mogelijke negatieve effecten tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Het betreft namelijk een woningsplitsing van een bestaande woonboerderij. Het ruimtebeslag wordt niet vergroot en de afstand tot de Natura 2000-gebieden is erg groot.

Gelet op de aard van het initiatief is er geen sprake van relevante emissies door de ontwikkeling. Qua bouw betreft het enkel een interne verbouwing van de woonboerderij. Het gebruik wijzigt bovendien niet, nu de woonboerderij in zijn geheel reeds een woonfunctie heeft. Bovendien is de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ruim 12 km en daarmee dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Bescherming van soorten

De soortenbescherming is ook via de overkoepelende natuurwet geregeld. Het beschermingsregime van soorten is onder andere afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. In de Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen, afhankelijk van de soort en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Zo is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis moeten plannen getoetst worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld als aannemelijk is dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In onderhavig plan is sprake van de splitsing van een bestaande woonboerderij in twee wooneenheden. Er worden geen nieuwe gebouwen voorzien en er wordt ook niet gesloopt, er is enkel sprake van een interne verbouwing. De woonboerderij is reeds in zijn geheel in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Gezien het huidige gebruik en de beoogde activiteiten, is de verstoring van beschermde soorten niet te verwachten. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht ten aanzien van soorten.

Het aspect natuur staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.6 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b

Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Beleid Waterschap De Dommel

De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 ‘Waardevol Water’ en kent een geldigheid vanaf 1 januari 2016. Inmiddels is waterbeheerprogramma 2022-2027 in ontwerp vastgesteld. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een koersverandering van het waterschap. Waterschap De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dit is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving. In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel móét veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie.”

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- Van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- Van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken aan meerdere doelen in het gebied;
- Van ‘water afvoeren’ naar ‘elke druppel telt’; het waterbeheer inrichten op maximaal water vasthouden, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

In het programma worden drie waterdoelen onderscheiden:

- Droge voeten
- Schoon water
- Voldoende water

Waarbij wordt omschreven wat het probleem is, wat de ambities zijn voor de lange termijn, de stand van zaken in 2021 en hoe het waterschap het verschil gaat maken naar 2027. De doelen worden vertaald naar maatregelen in de jaren 2022 tot en met 2027.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden

met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevrekend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

Gemeentelijk beleid

Relevant gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect water is opgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan en de Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater.

Gemeentelijk Rioleringsplan Son en Breugel 2016-2022 (GRP)

Het gemeentelijk rioleringsplan is een wettelijk verplicht plan waarin van een groot aantal specialistische vakgebieden kennis is verenigd. Het gaat hierbij om wetgeving op het gebied van riolering en water, bijbehorende besluiten en beleid op het gebied van milieu, duurzaamheid en water. Acties met betrekking tot het rioolstelsel. Maar ook het beheer van grondwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast en het formuleren van nieuw of aangepast beleid voor zorgplichten op het gebied van stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater, beheer en onderhoud van de riolering

De zorgplichten van het GRP 2016-2022 zijn gelijk aan die van het GRP 2009-2015:

1. Zorgplicht stedelijk afvalwater
2. Zorgplicht hemelwater
3. Zorgplicht grondwater
4. Zorgplicht beheer en onderhoud riolering

In onderhavige situatie is met name het hemelwater van belang. De zorgplicht voor hemelwater verplicht wettelijk tot het bieden van een afvoermogelijkheid voor hemelwater, maar pas als de perceel eigenaar niet zelf het hemelwater van eigen terrein kan verwerken. De in het buitengebied gelegen panden mogen geen hemelwater lozen op het drukriool en verwerken hun hemelwater op eigen terrein of lozen dit op oppervlaktewater.

In het GRP is een gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater op lange termijn geformuleerd. Voor wat betreft het buitengebied is dit opgenomen in een hemelwaterverordening.

Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater Son en Breugel

Hierin is vastgelegd dat de gemeente gebieden kan aanwijzen waarbinnen het verboden is afvloeiend hemelwater en grondwater te lozen in het openbare vuilwaterriool. Dit verbod geldt dus voor zowel bestaande als nieuwe lozingen. Het lozingsverbod geldt voor alle eigenaren van bouwwerken, open erven en terreinen, voor zover deze binnen de gebiedsaanwijzing liggen en het desbetreffende besluit geen uitzonderingen bevat.

Een gebiedsaanwijzing is een besluit van algemene strekking. Bij het vaststellen van de gebiedsaanwijzing houdt de beheerder van het openbare riool rekening met het gemeentelijk rioleringsplan. Onder andere het buitengebied waar mechanische (druk)riolering ligt is aangewezen als gebied waarbinnen geen hemelwater in het riool geloosd mag worden. Het plangebied valt hierbinnen.

Het lozingsverbod is niet beperkt tot het bouwwerk, maar betreft ook open erf of terrein. Het verbod betreft dus het afvloeiende hemelwater dat afkomstig is van een bouwwerk en onder meer via een dakgoot, regenpijp en afvoerbuis het openbare vuilwaterriool bereikt. Maar ook het afvloeiende hemelwater dat afkomstig is van een open erf of terrein en via onder meer goten, putten en afvoerbuis het openbare vuilwaterriool bereikt. Een open erf of terrein waarin goten, kolken en putten zijn aangebracht, is bijvoorbeeld een terras, oprit, parkeerplaats of laad- en losperron.

Huidige en toekomstige situatie

Beschermde gebieden

Uit de Keurkaart volgt dat het plangebied is gelegen in het beekdal, maar niet is gelegen binnen een beschermd gebied op grond van de Keur. Er gelden derhalve geen specifieke regels hieromtrent. In het beekdal is het wenselijk om de grondwaterstanden aan te vullen. Dit kan door middel van de infiltratie van hemelwater in de bodem met laagtes.

Oppervlakte water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de Lieshoutseweg, grenzend aan de hoek van het plangebied, ligt een B-water. Het dichtstbijzijnde A-water, de Breugelsche Beek, ligt op circa 240 meter afstand. Beoogde ontwikkeling, een woningsplitsing waarbij geen bouwwerken worden toegevoegd, heeft geen effect op deze watergangen.

Verhard oppervlakte

Het planvoornemen bestaat uit de splitsing van een bestaande woonboerderij. Er is enkel sprake van de splitsing van een bestaande woonboerderij. In de toekomstige situatie is 100 m² aan bijgebouwen per woning mogelijk, zoals opgenomen in de regels. In de huidige situatie is reeds 219 m² aan bijgebouwen aanwezig (deels vergunningsvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht). Het is dus niet mogelijk om nieuwe bijgebouwen te realiseren in de toekomstige situatie.

De woonboerderij blijft ongewijzigd in de beoogde situatie. Op het perceel is momenteel circa 1.100 m² erfverharding aanwezig, zoals op onderstaande tekening weergegeven. Dit blijft ook ongewijzigd aangezien er geen nieuwe bijgebouwen zijn voorzien. Ook komt er geen nieuwe inrit bij zoals in hoofdstuk 2 toegelicht.



Het verhard oppervlakte blijft met beoogde ontwikkeling dus gelijk.

Afvalwater

Aan de Lieshoutseweg is een rioolstelsel gelegen. De bestaande woning is hierop aangesloten voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater. Dit blijft ongewijzigd. Er wordt geen hemelwaterafvoer op het drukriool aangesloten.

Hemelwater

In de huidige situatie is de hemelwaterafvoer als volgt geregeld:

- Het hemelwater van de woonboerderij wordt opgevangen in een infiltratieput;
- Het hemelwater van de bijgebouwen gaat deels direct naar de omliggende sloot en wordt deels afgewaterd op omliggende gronden (geen goot aanwezig).
- Het hemelwater dat valt op de erfverharding (deels kinderkopjes, deels klinkers) zakt in de grond, dan wel wordt afgewaterd naar omliggende gronden.

Het hemelwater wordt dus opgenomen in het grondwater op/rondom het plangebied. Er wordt geen hemelwater afgevoerd naar het riool. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid omtrent de afvoer van hemelwater.

In de beoogde situatie is er geen toename van gebouwen dan wel erfverharding. De huidige afvoer van hemelwater voldoet aan de regels hieromtrent. Er is daardoor geen compensatie dan wel aanpassing vereist. Mocht er in de toekomst wel sprake zijn van een toename van bebouwing/verharding (en dit past binnen het alsdan geldende bestemmingsplan) dan wordt de opvang van hemelwater via de benodigde omgevingsvergunning en geldend gemeentelijk beleid omtrent de afvoer van hemelwater (zoals hierboven toegelicht) verplicht.

Waterberging wordt daarom niet in de regels bij onderhavig wijzigingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van bij de verbouwing van de woonboerderij worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

Hiermee kunnen we concluderen dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie.

4.7 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang. Wel licht het plangebied in een cultuurhistorisch vlak, namelijk 'Broekgebied tussen Breugel en Nuenen'. Het broekgebied tussen Breugel en Nuenen is een kleinschalig landschap met graslanden, broekbossen en geïsoleerde oude akkers. Het gebied bestaat uit laaggelegen broekgebieden met graslanden en loofbossen, geflankeerd door hogere gronden met kleine oude akkercomplexen. De graslanden hebben een kleinschalige strookvormige percelering. Sommige percelen hebben perceelrandbegroeiing in de vorm van houtsingels of boomrijen. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtsingels. In het gebied liggen veel zandpaden. Door de broekgebieden lopen de Breugelsche Beek en de Hooidonksche Beek. De percelering kan deels nog dateren uit de periode 1250-1500, toen delen van het gebied werden ontgonnen vanuit enkele verspreid gelegen hoeven. In het gebied staan verschillende oude (langgevel)boerderijen. In de broekbossen zijn percelen met populieren op rabatten, aangelegd in de jaren '30 van de vorige eeuw. Hier en daar zijn restanten van hakhout. Bij de aanleg van het Wilhelminakanaal (1910-1923) is het gebied doorsneden.

Ook is de locatie gelegen in één van de provinciaal ingedeelde regio's, namelijk de Meierij. Bovendien is de locatie gelegen in het cultuurhistorisch landschap Groene Woud en het archeologisch landschap Dommeldal Nuenen-Gestel. Deze aanduidingen kennen een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grote regio vertegenwoordigen. De provinciale strategie is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan dit planvoornemen.

Het archeologisch landschap Dommeldal Nuenen-Gestel is eveneens langgerekt. Doelstelling is om op deze gronden duurzaam en in samenhang het bodemarchief te behouden, o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid. Het aspect archeologie wordt in de volgende paragraaf behandeld.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard, er wordt enkel een bestaande cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij gesplitst. Het plan heeft geen effect op de percelering van het gebied, het perceel blijft namelijk ongewijzigd en de bestaande groenafscheidingen op het plangebied blijven behouden. Er zijn ook geen nieuwe bouwwerken voorzien, behoudens mogelijk een nieuw bijgebouw op het reeds verharde erf. Het plan kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. De woonboerderij heeft cultuurhistorische waarden en onderhavig plan tot splitsing draagt bij aan het behoud van deze waarden. Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

4.8 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet.

In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel' en 'Buitengebied; Herziening 2017' gebiedsaanduidingen opgenomen. Bij een opgenomen gebiedsaanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de archeologische verwachtingswaarde. Hiertoe is een 'aanlegvergunningstelsel' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) opgenomen. Het is zonder vergunning en archeologisch onderzoek ter plaatse van deze gebiedsaanduiding niet toegestaan om diverse bodemingrepen te verrichten.

De planlocatie ligt binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 4' en voor een heel klein deel ten noord oosten van het plangebied, binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 3'. Uit de regels blijkt dat de gronden archeologische waarden hebben en dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en een diepte van meer dan 40 cm een rapport moet worden opgesteld om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen. En voor het deel dat in archeologie 3 is gelegen groter dan 250 m² en 40 cm diep. In dit geval is sprake van een woningsplitsing, waarna enkel een bijgebouw van 100 m² kan worden gerealiseerd na bestemmingswijziging. De bodemingrepen die dus mogelijk worden gemaakt zijn zeer beperkt. Daarbij is het bouwvlak reeds in gebruik voor een woonbestemming en door aanleg van (bij)gebouwen in het verleden is de bodem ter

plaatse van het bouwvlak reeds verstoord. Daarmee heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.9 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat de dichtstbijzijnde risico inrichting is gelegen aan de noordzijde, op een afstand van bijna 1 km. Dit betreft een veehouderij gelegen aan de Mosbulten 7. Dit bedrijf is ruimschoots buiten het plangebied gelegen. Geconcludeerd kan worden dat er zich geen risicovolle inrichtingen bevinden in de directe omgeving van de planlocatie. Omdat de onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn er geen risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.10 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante kabels- en leidingen aanwezig blijkt uit het bestemmingsplan. Daar komt bij dat het planvoornemen geen grote bodemingrepen mogelijk maakt, enkel een bijgebouw ter plaatse van het bestaande bouwvlak. Ten noorden van de locatie, op 1,5 km ligt een gasleiding en ten zuiden op ca. 1,2 km afstand ook een gasleiding. Uit de risicorapportage volgt geen relevante risicocontour en de leiding is ruim buiten het plangebied gelegen. Dit aspect is dus niet nader relevant voor dit wijzigingsplan.

4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale verordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.- wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden

opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een woningsplitsing. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C- en D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing in deze toelichting heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang en afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Interim omgevingsverordening.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5. Juridische planopzet

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan moet bestaan. Het gaat om een verbeelding, met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De toelichting bevat een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan relevante milieuaspecten en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Onderhavig plan betreft een wijzigingsplan. Dit betreft een juridisch plan, dat bindend is voor burgers en voor de overheid.

5.2 Toelichting verbeelding

Het wijzigingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Son en Breugel', 'Buitengebied; Herziening 2017' en 'Cultuurhistorie' voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding is voor het plangebied de bestemming 'Wonen' met een apart (bouw)vlak opgenomen en daarnaast de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebieden', 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol groen', 'Waarde – Cultuurhistorische waardevolle panden', 'Waarde – Archeologie – 4' en 'Waarde – Archeologie 3'.

5.3 Toelichting regels

Voor dit wijzigingsplan worden de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied; 2017' en bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' van overeenkomstige toepassing verklaard.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van initiatiefnemer. Bovendien worden de gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Hiermee is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op initiatiefnemer. Daarnaast is een fasering vastleggen niet wenselijk en ook locatie-eisen zijn niet van toepassing. Hierdoor is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties. Daarnaast is een omgevingsdialog gevoerd met de omwonende. Een verslag hiervan is opgenomen in de bijlage.

In artikel 3.1.1. van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een plan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld, conform artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht. Gedurende de inzagetermijn heeft het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage gelegen. Hierop is een zienswijze van de provincie binnengekomen ten aanzien van het ontwerp met het advies om het ontwerp aan te passen en bestemmingsplan Cultuurhistorie van toepassing te verklaren. Beide adviezen zijn overgenomen en het plan is hierop aangepast.

Bij de vaststelling van het wijzigingsplan zijn de zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen indien van toepassing de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

Bijlage:

1. Overzicht potentieel gemeentelijke monumenten & potentieel cultuurhistorisch beeldbepalende objecten/elementen, gemeente Son en Breugel, d.d. november 2015
2. Bestaande situatie en ontwerptekening verbouw Lieshoutseweg 3 te Breugel, Spanjers architect, d.d. 1-7-2022
3. Onderzoek wegverkeerlawaaï, GBS Milieuadvies, d.d. 4 oktober 2021, gew. 20 januari 2022
4. Verslag omgevingsdialoog