

Toelichting wijzigingsplan

Vossenberg 3b, Mariahout

Vastgesteld

NL.IMRO.1659.BPWBGVossenberg3b-VG01



Plangebied

Vossenberg 3b, Mariahout

Omschrijving project

Wijziging agrarische bestemming naar woonbestemming met bijbehorend bouwwerk van 500 m²

Projectnummer

ARTS012.R001

Datum en versie

30 augustus 2022, versie 2

Projectleiding

Arts Advies

Asdonkseweg 2D

5735 SP Aarle-Rixtel

Tel.: 06-55898924

Email: jos.arts@artsadvies.nl

**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel.: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
3.	Beleid	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4.	Ruimtelijke aspecten	12
4.1	Natuur	12
4.2	Landschappelijke waarden	15
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	17
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	20
5.	Milieuaspecten	23
5.1	Bodem	23
5.2	Water	23
5.3	Geluid	23
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Geurhinder en veehouderij	25
5.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.7	Externe veiligheid	30
6.	Waterparagraaf	32
6.1	Watertoets	32
6.2	Waterbeleid	32
6.3	Oppervlaktewater	33
6.4	Grondwater	34
6.5	Afvoer hemelwater	35
7.	Juridische verantwoording	37
7.1	Algemene opzet	37
7.2	Toelichting op de verbeelding	37
7.3	Toelichting op de regels	37
8.	Uitvoerbaarheid	38
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8.2	Economische uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets beoogde situatie
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4	Invoergegevens en resultaten berekening achtergrondbelasting V-Stacks Gebied
Bijlage 5	Responsnota zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Vossenbergh 3b te Mariahout (hierna: het plangebied) is een nertsenhoudersrij gevestigd. Initiatiefnemer heeft zijn nertsenhoudersrij reeds beëindigd en is voornemens een nieuwe bestemming aan de locatie te geven. Hiertoe dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd in een woonbestemming met bijbehorend bouwwerk van 500 m² ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep of -bedrijf.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied – 1^e herziening' van de gemeente Laarbeek van toepassing (respectievelijk vastgesteld op 6 juli 2010 en 4 december 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduidingen 'intensieve veehoudersrij' en 'specifieke vorm van agrarisch – nertsenfokkersrij'. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Leiding' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied' en 'veiligheidszone – leiding gas' van toepassing. Het agrarisch bestemmingsvlak (bouwvlak) heeft een oppervlakte van circa 1,1 hectare.

Het voornemen is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

Onderhavige rapportage vormt de toelichting van het wijzigingsplan.

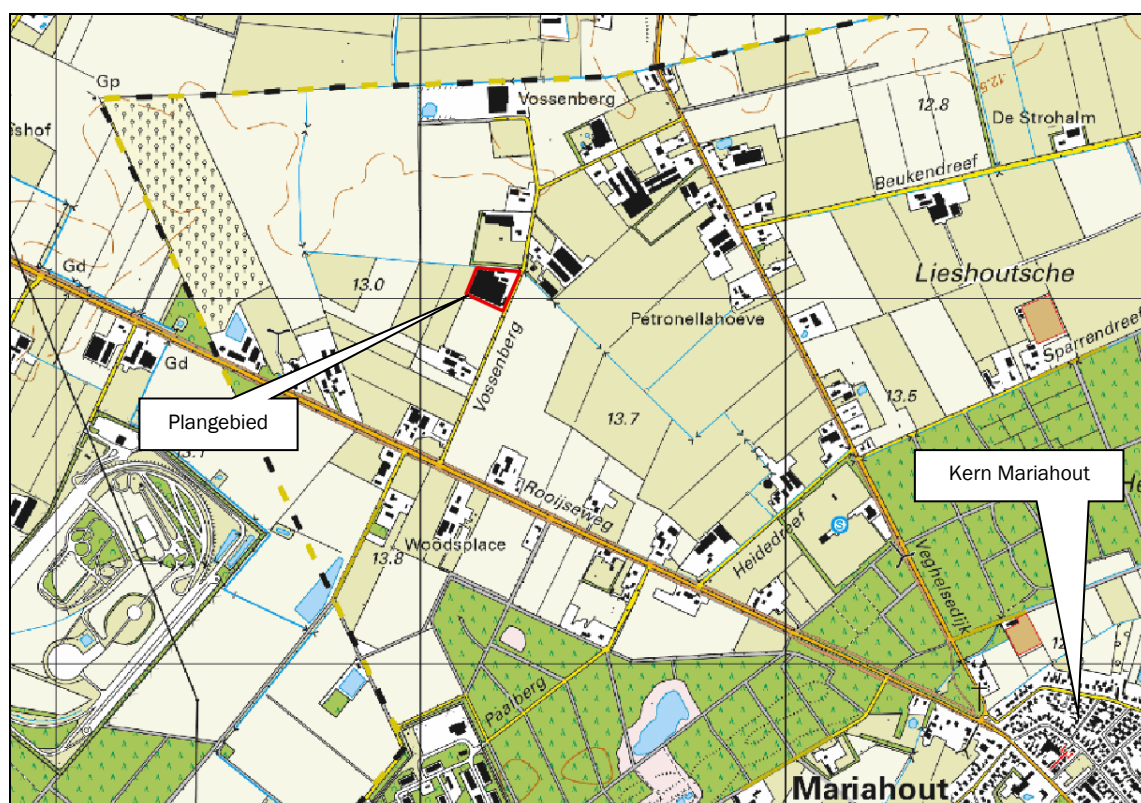
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Laarbeek op een afstand van circa 1,6 kilometer van de kern Mariahout. De percelen waaruit het plangebied bestaat staan kadastraal bekend als gemeente Lieshout, sectie A, nummers 794, 795, 796 en 797.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de weg Vossenbergh. Het plangebied wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door agrarische gronden. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door een waterloop.

De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele (voormalige) agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied



Figuur 2: Plangebied op luchtfoto

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Vossenberg 3b te Mariahout (hierna: het plangebied) is een nertsenhouderij gevestigd. Op het perceel is de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

- Loods met in pandige bedrijfswoning: 200 m²;
- Loods: 204 m²;
- Sheds: 6.500 m².

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied – 1^e herziening' van de gemeente Laarbeek van toepassing (respectievelijk vastgesteld op 6 juli 2010 en 4 december 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – nertsenfokkerij'. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Leiding' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en 'veiligheidszone – leiding gas' van toepassing. Het agrarisch bestemmingsvlak (bouwvlak) heeft een oppervlakte van circa 1,1 hectare.

De volgende figuur toont de bestaande situatie.



Figuur 3: Bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

Aangezien per 2024 een verbod op de pelsdierhouderij geldt, is initiatiefnemer voornemens een nieuwe bestemming aan de locatie te geven. Hiertoe wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een

woonbestemming met een bijbehorend bouwwerk van 500 m² ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf.

De sheds worden gesloopt, evenals een van de bestaande loodsen (204 m²). De andere loods (met de in pandige bedrijfswoning; 200 m²) blijft gehandhaafd en wordt uitgebreid tot 500 m². Ter plaatse wordt een nieuwe woning opgericht; de in pandige bedrijfswoning komt hiermee te vervallen. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast.

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

Een situatieschets van de gewenste situatie is bijgevoegd als bijlage.

Het planvoornemen is in strijd met de regels van de bestemmingsplannen; de agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De functiewijziging van veehouderij naar wonen zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Onderhavige ontwikkeling ondersteunt een leefbare en veilige leefomgeving. Verder schept de SVIR geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6.lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook bij een substantiële functiewijziging dient aan de

ladder te worden getoetst. Bij een ontwikkeling dient dan ook te worden beoordeeld of deze substantieel is. Onderhavig plan ziet op een functiewijziging. Echter, de wijziging van agrarisch naar wonen wordt niet beschouwd als substantieel. Daarnaast wordt de hoeveelheid aan bebouwing sterk gereduceerd. Deze ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Het ontwerp is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet.

De regels in de omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De regels sluiten verder aan bij vastgesteld beleid, bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken uit de Omgevingsvisie. Of de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal waterprogramma.

De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Een van de wijzigingen is dat de gebieden 'Verstedelijking afweegbaar' komt te vervallen. Gemeenten zijn daardoor zelf aan zet om gebaseerd op de diep-rond-breed methodiek uit de omgevingsvisie een afweging te maken waar stedelijke ontwikkeling het beste een plek kan krijgen.

Het beleid zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerde versie, 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied' en 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

Verder is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft (juist de beëindiging van een veehouderij), zijn deze regels niet van toepassing.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;

- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.69 Afwijkende regels voor wonen;

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de sanering van een agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' waarbinnen een nieuwe woning met een bijbehorend bouwwerk van 500 m² wordt opgericht. De ontwikkeling heeft een afname van de oppervlakte bouwperceel tot gevolg en het grootste gedeelte van de bestaande bebouwing (sheds) wordt gesloopt.

De sanering van een intensieve veehouderij resulteert in een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur). Dit levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat rondom de locatie.

Door de functiewijziging worden de mogelijkheden om een veehouderij te herstarten teniet gedaan. Het betreft een in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het slopen van overtollige bebouwing en het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

Daarnaast belemmert de bestemmingswijziging de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (veehouderij)bedrijven niet.

Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit als gevolg van de ontwikkeling.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Ten aanzien van de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling heeft een afname van het ruimtebeslag tot gevolg. In totaal wordt circa 6.700 m² aan bebouwing gesloopt (sheds en een van de

loodsen). Het bouwperceel wordt daarbij verkleind van 11.000 m² tot 2.400 m² (afname van 8.600 m² bouwperceel). De nieuwe woning en het bijbehorend bouwwerk van 500 m² worden zoveel mogelijk geconcentreerd op het bouwperceel.

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciaal beleid is vertaald in het 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' (laatste versie, 8 september 2020). Het beleid is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen, bijvoorbeeld middels een wijziging, toch medewerking kan worden verleend.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie-2-ontwikkeling ('het omzetten van een agrarisch bouwblok naar een woonbestemming, waarbij de overtollige bebouwing wordt gesloopt, verhardingen worden verwijderd en de omvang van het agrarisch bouwvlak wordt teruggebracht naar een relatief aanvaardbare woonbestemming. Het oppervlak aan bijgebouwen wordt gemaximeerd op 500 m²'). Dit betekent dat de kwaliteitsverbetering van het landschap dient te worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Aanvullend dient een extra tegenprestatie te worden geleverd. Voor elke m² boven het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 150 m², dient een bijdrage van € 12,- te worden betaald.

*Onderhavig plan ziet op de bouw van een nieuwe woning met een bijbehorend bouwwerk van 500 m². Dit betekent dat een extra investering dient te worden gedaan van: € 12,- * 350 m² = € 4.200,-, die dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap, boven op de reguliere landschappelijke inpassing.*

Een berekening van de tegenprestatie en de invulling van de investering is toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan. Er wordt naast de investering in beplanting (€ 4.200,-), geïnvesteerd in de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing (€ 167.500,-).

Financiële, juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt verankerd in het wijzigingsplan middels een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Wonen in landelijk gebied

In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.69.

Afwijkende regels wonen

In artikel 3.69 is onder lid c opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De voormalige bedrijfswoning wordt in de beoogde situatie elders op het perceel herbouwd en gebruikt als burgerwoning.

In de beoogde situatie is geen sprake van een splitsing in meerdere woonfuncties. Overtollige bebouwing (in de vorm van sheds en een loods) wordt gesloopt.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek (ontwerp)

De gemeente Laarbeek heeft voor haar buitengebied een Omgevingsvisie opgesteld. Deze heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In het buitengebied speelt een groot aantal uitdagingen en complexe opgaven, bijvoorbeeld de afname van het aantal agrarische bedrijven en een toename van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

In de visie zijn de kernkwaliteiten van Laarbeek en de trends en ontwikkelingen benoemd. Daarnaast is Laarbeek in de visie verdeeld in acht samenhangende deelgebieden met elk een eigen verhaal. Het karakter en de verschijningsvorm van elk gebied zijn leidend voor de ruimtelijke mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn samengevat op een visiekaart. Verder is er een groot aantal ruimtelijke thema's uitgewerkt zoals gezondheid, veiligheid en algemene omgevingskwaliteit. In de omgevingsagenda zijn de noodzakelijke en concrete acties opgesomd die uiteindelijk moeten leiden tot het nieuwe toekomstbeeld voor het buitengebied.

Het plangebied is gelegen in deelgebied het 'Pionierslandschap'. Dit gebied kenmerkt zich door grootschalige ontginningen, vennen, heide en blokerven met erfbeplanting.

Het weidse landschap met rechte structuren leent zich goed voor grootschalige ontwikkelingen: grootschalige landbouw, wind- en zonne-energie en recreatie (Mariahoutse bossen).

Doordat de bestemmingswijziging naar 'Wonen' geen belemmering oplevert voor omliggende veehouderijbedrijven (die in het Pionierslandschap) volop ruimte krijgen, past de ontwikkeling binnen het beleid zoals verwoord binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'

De gemeentelijke 'Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans' vervangt de 'Structuurvisie+ Laarbeek' uit 2003. In de 'Structuurvisie 2010-2020' staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het

hele grondgebied van Laarbeek en de hoofdzaken van het gemeentelijk beleid tot het jaar 2020. De structuurvisie is op 16 september 2010 vastgesteld.

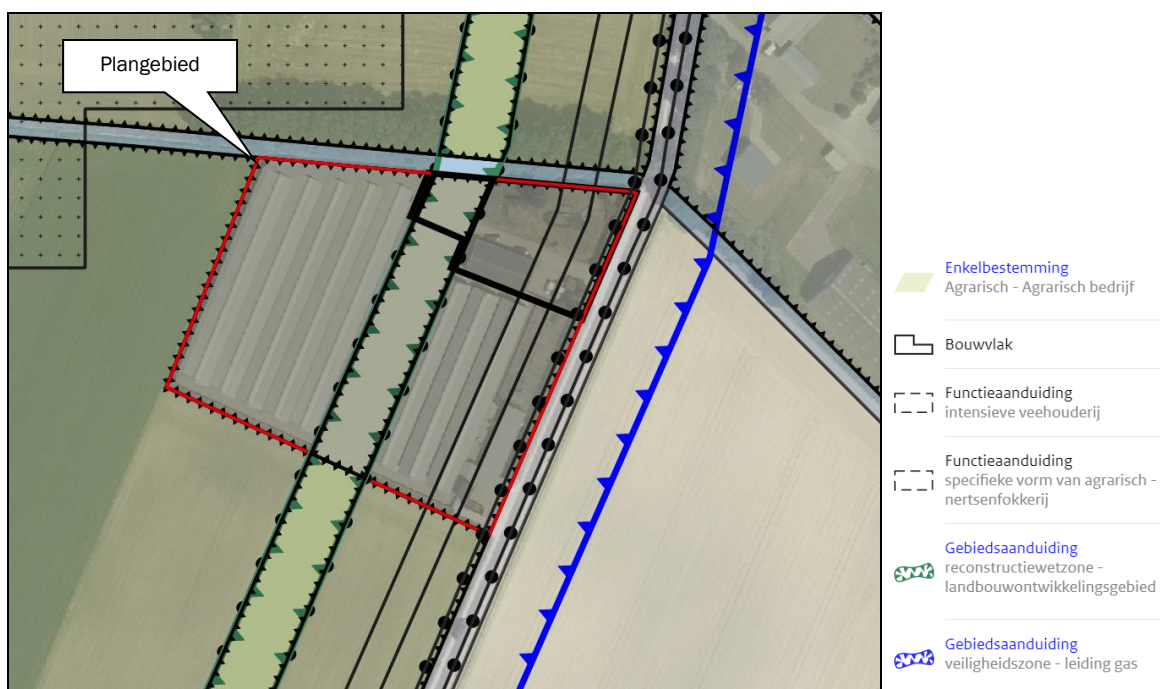
In de structuurvisie wordt ten aanzien van het buitengebied aangegeven dat dit onder druk staat. Door de verreikende transformatie die in de landbouw plaatsvindt, is er een nieuwe positiebepaling gaande waarbij de verschillende belangen om voorrang vechten zoals landbouw, toerisme, bedrijvigheid, infrastructuur, wonen, natuur en water.

Onderhavig plan ziet toe op de wijziging van een agrarische bestemming in een woonbestemming, met een bijbehorend bouwwerk van 500 m² ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep of -bedrijf. Voor deze functies is ruimte in het buitengebied.

Deze ontwikkelingen passen binnen het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied – 1^e herziening' van de gemeente Laarbeek van toepassing (respectievelijk vastgesteld op 6 juli 2010 en 4 december 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – nertsenfokkerij'. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Leiding' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' en 'veiligheidszone – leiding gas' van toepassing. Het agrarisch bestemmingsvlak (bouwvlak) heeft een oppervlakte van circa 1,1 hectare (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Laarbeek

Het voornemen is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

Onderhavige rapportage vormt de toelichting van het wijzigingsplan.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking. Op nationaal niveau is bescherming van natuurgebieden geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

4.1.1 Gebiedsbescherming

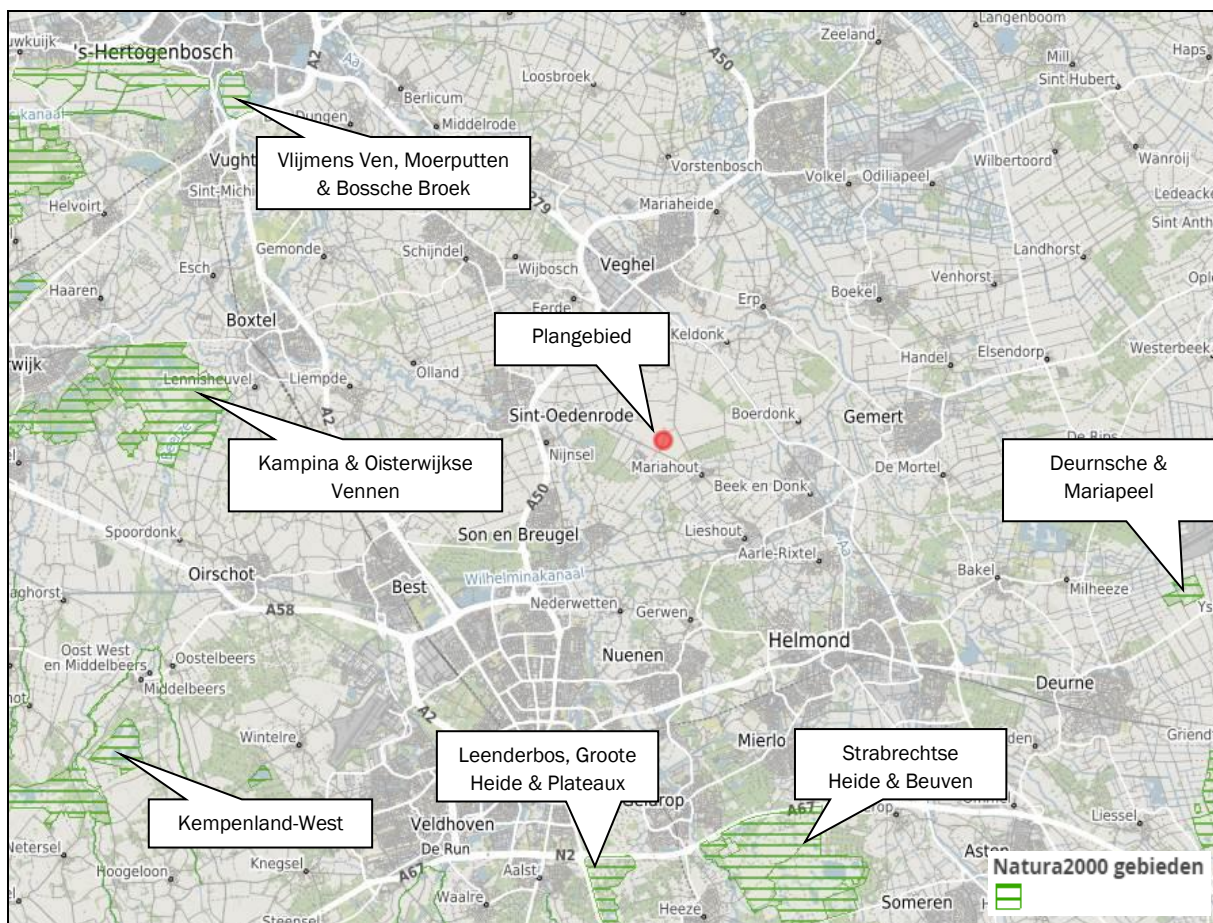
Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

De volgende Natura2000-gebieden liggen in de omgeving van het plangebied (zie volgende figuur):

- | | |
|--|-----------------------|
| • Strabrechtse Heide & Beuven | circa 15,2 kilometer; |
| • Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux | circa 16,6 kilometer; |
| • Kampina & Oisterwijkse Vennen | circa 17,1 kilometer; |
| • Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek | circa 20,7 kilometer; |
| • Kempenland-West | circa 20,3 kilometer; |
| • Deurnsche Peel & Mariapeel | circa 21,0 kilometer. |



Figuur 7: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator voor de gebruiksfase, als gevolg van het gebruik van woning en bijbehorende bouwwerken.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekening toegevoegd.

Het resultaat van de berekeningen laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

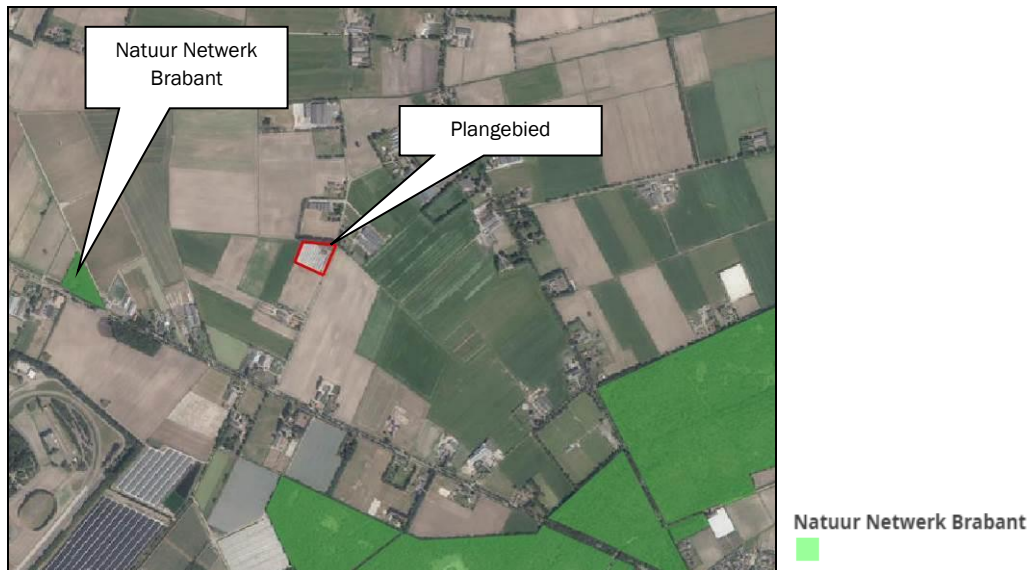
Overige verstorende effecten

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de grote afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van overige verstorende effecten (zoals licht en geluid) te verwachten.

Natuur Network Brabant

Natuur Network Brabant (onderdeel van Natuur Network Nederland) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 700 meter van het dichtstbij gelegen gebied dat behoort tot Natuur Network Brabant (zie volgende figuur). De ontwikkeling leidt gelet op de grote afstand niet tot aantasting c.q. doorkruising van dit gebied.



Figuur 8: Ligging Natuur Network Brabant-gebieden ten opzichte van het plangebied

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven.
- De te slopen sheds en loods zijn nauwelijks tot niet geschikt als rust- en verblijfplaats voor beschermde faunasoorten. Door het intensieve gebruik zijn de sheds geen geschikte rust- en verblijfplaatsen (geweest) voor eventuele beschermde soorten;
- De afstand tot het Natuur Netwerk Brabant is voldoende dat de beoogde ontwikkeling geen invloed heeft op de flora en fauna in het NNB-gebied;
- De omliggende landerijen zijn sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (maaien, bemesten) is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

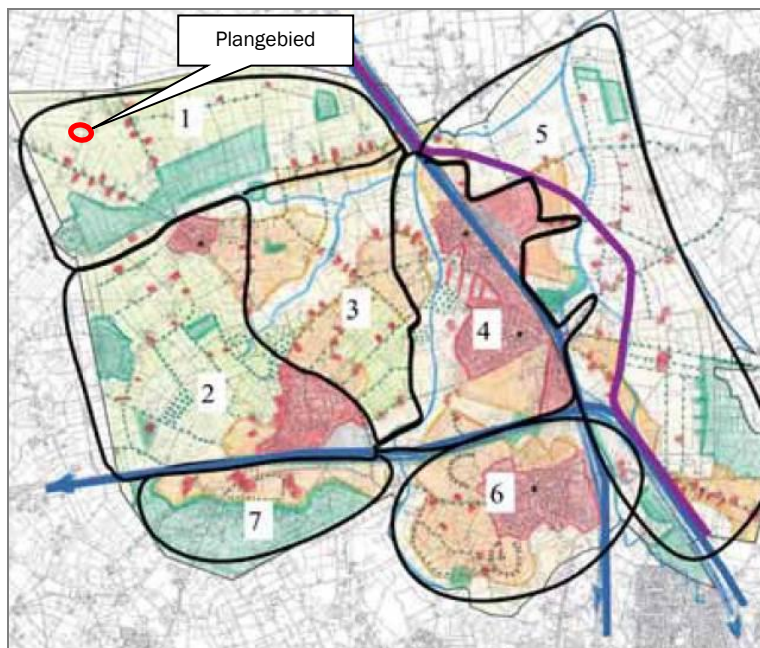
4.2 Landschappelijke waarden

De gemeente Laarbeek heeft in 2003 een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. In het plan worden de kenmerken van het Laarbeekse landschap benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied. In het landschapsontwikkelingsplan wordt onder meer een visie verwoord op het gebied van natuur, cultuurhistorie en landschap. In het plan is ook aandacht besteed aan herstel, behoud en ontwikkeling op deze vlakken met hieraan gekoppeld uitvoeringsinstrumenten en een budget. Vormgeving van het landschap, het benutten en uitbreiden van bestaande kwaliteiten en waar nodig het toevoegen van nieuwe elementen worden als belangrijke thema's benoemd.

Als kernkwaliteiten voor het buitengebied van Laarbeek worden de verscheidenheid aan landschapstypen, de diversiteit in groenelementen, zowel waardevol voor natuur als voor de recreant, en de op sommige plekken duidelijk waar te nemen cultuurhistorische waarden genoemd.

Toets landschapsontwikkelingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Lieshoutse Heide' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

De jonge dekzandontginningen zijn bepalend voor de identiteit van dit gebied. De relatief grote, open kavels, lintbebouwing langs de occupatieassen en het grote boscomplex vormen de ingrediënten voor dit landschap. Het contrast tussen het open weidegebied, de occupatieassen en het bos is groot. De overgang tussen deze eenheden is hard en abrupt.

Gewenste ontwikkelingen het gebied zijn:

- Grootschalig landgebruik voor bos en landbouw;
- Groot contrast tussen massa en ruimte
- Oriëntatie aan de hand van occupatieassen en scherpe bosranden.

Occupatieassen

In dit gebied is grootschalige landbouw mogelijk en draagt zelfs bij aan de identiteit van het gebied. Verdichting in de vorm van nieuwe uitbreidingen en laanbeplantingen is alleen gewenst langs de occupatieassen. Verdichting van deze assen vergroot het contrast met het open weidegebied. Om te zorgen dat dit contrast ook als zodanig ervaren wordt, zijn enkele 'openingen' tussen de bebouwingseenheden naar het achterliggende landschap wenselijk. Het aanbrengen van erfbeplanting in de vorm van hagen, singels en houtwallen van inheems plantmateriaal dient gestimuleerd te worden.

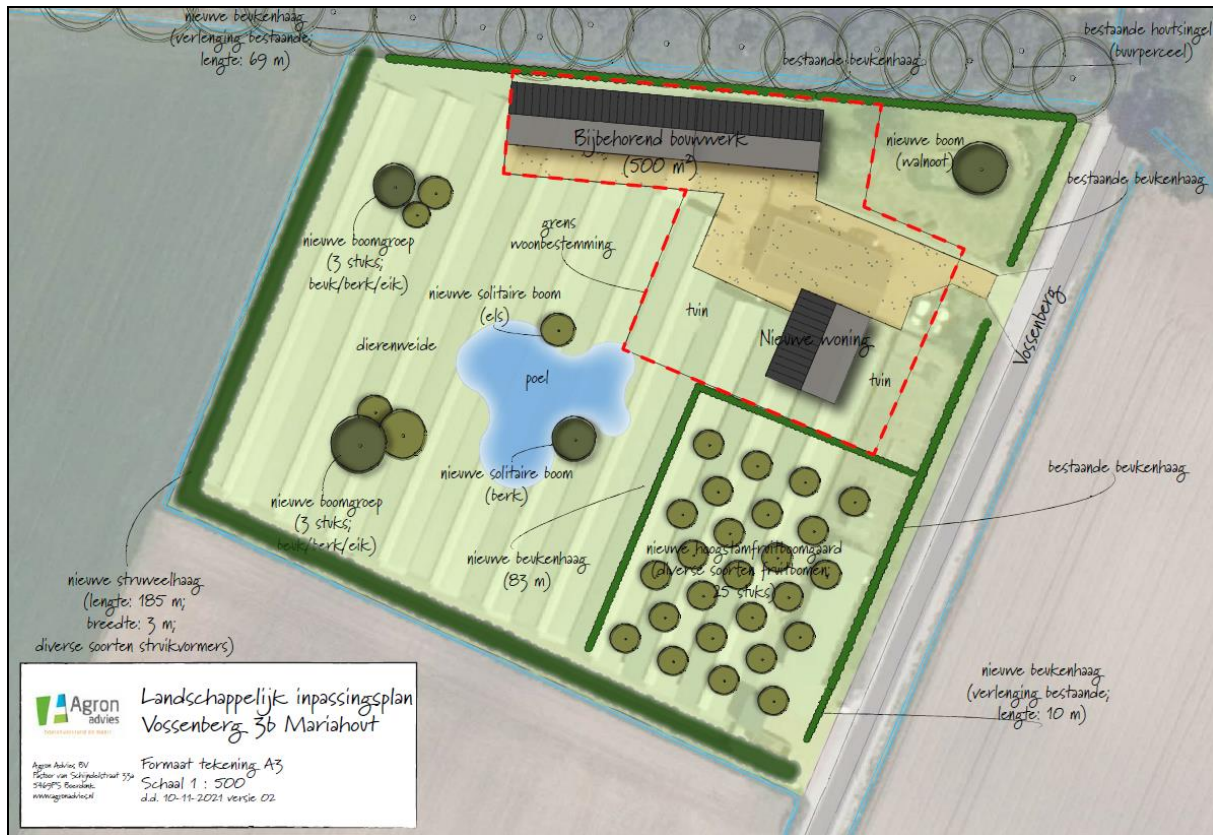
Open weidegebied

Het weidegebied dient open te blijven en is aantrekkelijk voor grote agrarische bedrijven en diverse weidevogels.

Bos

Het bosgebied is aantrekkelijk voor flora en fauna. De aanwezige natuurwaarden dienen behouden te blijven. Ecologische verbindingen met aangrenzende bosgebieden zoals het Vresselsche Bosch dienen, door middel van kavelbeplantingen, ontwikkeld te worden. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar de natuurontwikkeling in de bosrand, op de overgang van het open gebied naar het gesloten bos en het herstellen en ontwikkelen van de natuurwaarden in vennen. In het deel tussen Rooijseweg en Veghelsedijk wordt een multifunctioneel bos met accent op recreatie, nagestreefd. De verschillende toegangswegen en wandelpaden voor de recreant dienen duidelijk waarneembaar te zijn. Het beheer is gericht op een veilig gebruik van het fietspad en het ontwikkelen van aantrekkelijke bosbeelden.

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige landschappelijke kwaliteiten zoals verwoord in het landschapsontwikkelplan. De volgende figuur toont een uitsnede uit landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 10: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

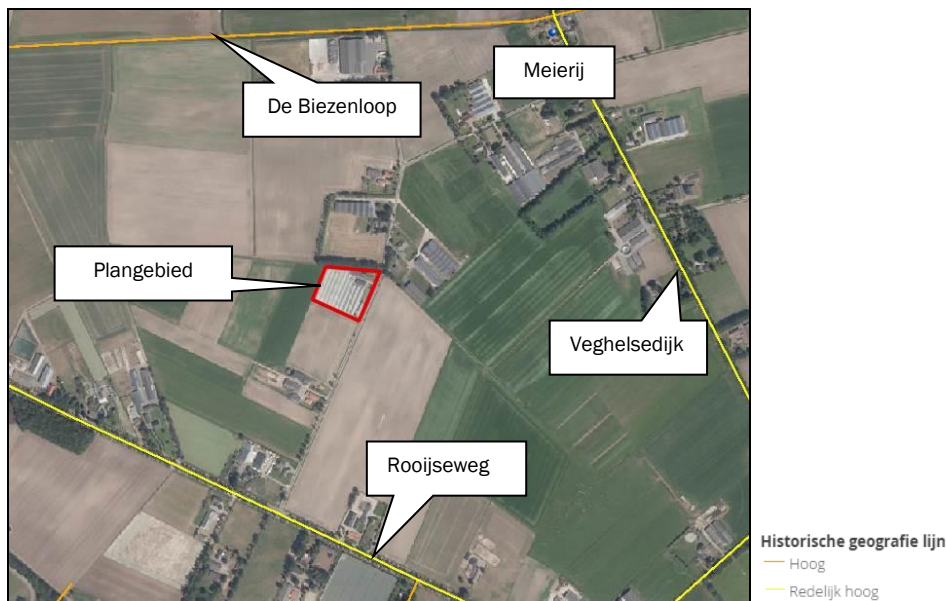
Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Meierij' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 provincie Noord-Brabant

De Meerij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden. Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden.

In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd.

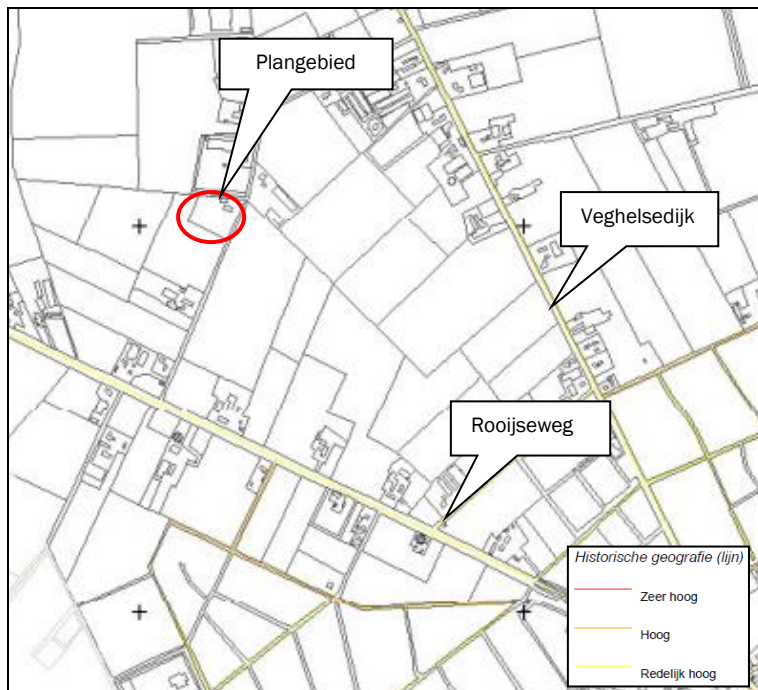
De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meerij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Met betrekking tot de grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde is het beleid gericht op behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio; de cultuurhistorische waarden van de Meerij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten en het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van de archeologische landschappen.

De watergang de Biezenloop is aangewezen als historisch-geografische lijn van hoge waarde. De eeuwenoude grens tussen de woeste gronden van Lieshout enerzijds en Erp, Veghel en Vessel anderzijds heeft geleidelijk aan vorm gekregen. De grens heeft tot gevolg gehad dat de gebieden aan weerszijden van de grens op uiteenlopende wijze zijn ontgonnen.

De wegen Veghelsedijk en Rooijseweg zijn aangewezen als historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied en de waardevolle laanbeplanting.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Laarbeek.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Laarbeek

Ook hierin zijn de wegen Veghelsedijk en Rooijseweg aangewezen als historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde.

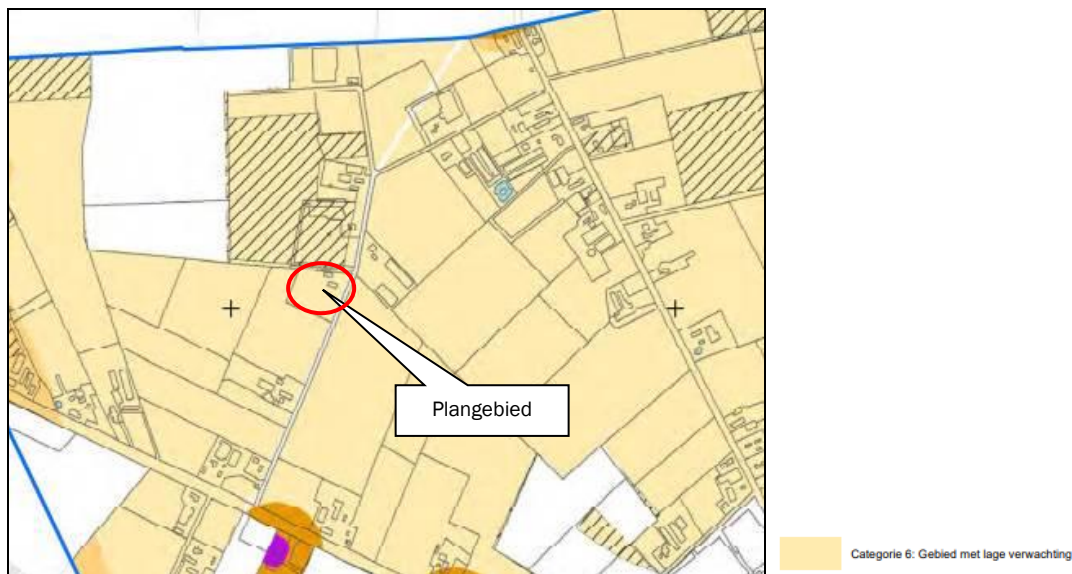
De nieuwe bebouwing wordt op ruime afstand van de historisch geografisch waardevolle lijnen gerealiseerd. Daarnaast wordt verouderde bebouwing verwijderd, wat een kwaliteitsverbetering voor het cultuurhistorisch waardevolle landschap oplevert. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. De aan te brengen erfbeplanting versterkt de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Laarbeek is het plangebied gelegen binnen een categorie-6 gebied: een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' gemeente Laarbeek

Het gaat hierbij om een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.

Onderhavige ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden niet. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via de weg Vossenberghoofd middels twee verharde inritten (zie volgende figuur). Eén geeft toegang tot de inpandige bedrijfswoning en de loodsen. De andere geeft toegang tot de sheds. De inrit die nu toegang geeft tot de inpandige bedrijfswoning en de loodsen blijft gehandhaafd en dient als inrit voor de nieuwe woning en bijbehorend bijgebouw. De inrit die nu toegang geeft tot de sheds wordt verwijderd.



Figuur 14: Ligging inritten huidige en beoogde situatie

Om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling te bepalen wordt uitgegaan van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, 2019). Ten aanzien van een aan-huis-gebonden-beroep of -bedrijf is uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in niet-stedelijk buitengebied. Daarnaast is er sprake van een vrijstaande woning in niet-stedelijk buitengebied. De nertsenhoudersrij is beëindigd.

Tabel 1: Overzicht functies en kencijfers verkeersgeneratie

Functie (beoogd)	Type gebied	Kencijfer verkeersgeneratie	Aantal verkeersbewegingen
Koophuis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	8,6 per woning	9
Arbeidsextensief en bezoekers-extensief bedrijf (500 m ²)	Niet stedelijk, buitengebied	3,7-5,7 per 100 m ²	19
Totaal			28

De ontwikkeling genereert in totaal 28 dagelijkse verkeersbewegingen. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Ten opzichte van het verkeer dat de nertsenhoudersrij genereerde is er in de beoogde situatie sprake van evenveel dan wel minder dagelijkse verkeersbewegingen.

4.4.2 Parkeren

Voor het aspect parkeren in de gemeente Laarbeek is het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' (vastgesteld op 7 juni 2018) van toepassing. Het uitgangspunt van het parkeerbeleid van de gemeente Laarbeek is dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken en dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg draagt voor zijn eigen parkeeroplossing. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij de nieuwe ontwikkeling dient te worden uitgegaan van de parkeernormen zoals gepubliceerd door het CROW (zie volgende tabel).

Tabel 2: Overzicht functies en parkeernormen

Functie (beoogd)	Type gebied	Parkeernorm (inclusief bezoek)	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Koophuis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	2,8 per woning	3
Arbeidsextensief en bezoekers-extensief bedrijf (500 m ²)	Niet stedelijk, buitengebied	0,8-1,3 per 100 m ²	4
Totaal			7

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling dienen 7 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In het plangebied is voldoende ruimte voor dit aantal parkeerplaatsen.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Aanleiding en doel

Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de oprichting van een nieuwe woning en uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk op de locatie Vossenbergh 3 te Mariahout.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied een nertsenhouderij gevestigd. In de beoogde situatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming met een bijbehorend bouwwerk van 500 m² ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep of -bedrijf.

De nertsenhouderij is beëindigd. De sheds worden gesloopt, evenals een van de bestaande loods. De andere loods (met inpandige bedrijfswoning) blijft gehandhaafd en wordt uitgebreid tot 500 m². Ter plaatse van de sheds wordt een nieuwe woning opgericht; de inpandige bedrijfswoning komt hiermee te vervallen.

De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bestemmingsvlak dat intensief gebruikt werd voor de nertsenhouderij. Indien een verkennend bodemonderzoek op locatie noodzakelijk is, wordt dit in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitgevoerd.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening (boringsvrije zone), een waterbergingsgebied of een watergang die aangeduid is voor behoud en herstel van watersystemen.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in

principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuwe woning dient in het kader van de Wgh te worden beschouwd als een nieuw geluidgevoelig object.

De Vossenbergring betreft een 60 km/uur weg, maar is een weg met een lage verkeersintensiteit. Het betreft voornamelijk bestemmingsverkeer dat gebruik maakt van de weg. De weg is gelegen tussen de verbindingswegen Rooijseweg en Veghelsedijk waar het verkeer in de directe omgeving gebruik van maakt.

Aangezien de verkeersintensiteit laag is en daardoor verwacht wordt dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai beperkt blijft, vormt het aspect wegverkeerslawaai in onderhavige situatie geen belemmering.

5.3.2 Industrielawaai

De agrarische activiteiten worden in de beoogde situatie beëindigd. Derhalve verdwijnt de geluidemissie van de agrarische activiteiten.

Ten aanzien van geluid afkomstig van het beoogde niet-agrarische aan-huis -gebonden beroep of -bedrijf worden de richtafstanden van de VNG aangehouden. In paragraaf 5.6 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat ook voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt ter plaatse van het plangebied 25,59 µg/m³. Er wordt voldaan aan de wettelijke norm.

Met behulp van de NIBM-tool is berekend of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van maximaal 28 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar het plangebied. De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 15: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.5 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Met de realisatie van de nieuwe woning en het bijgebouw ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep of -bedrijf wordt een geurgevoelig object toegevoegd. Voor deze ontwikkeling wordt het aspect geur onderzocht.

5.5.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Vossenbergh 4 (varkenshouderij): afstand circa 90 meter;
- Vossenbergh 3 (melkrunderveehouderij): afstand circa 230 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 16: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven

Het plangebied betreft in de beoogde situatie een voormalige veehouderij. Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of een voormalige veehouderij (beëindigd na 19 maart 2000) ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De nieuwe woning dient te worden beschouwd als een voormalige agrarische bedrijfswoning. Hier dient dan ook te worden voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur van tenminste 50 meter. De afstand van deze woning tot de dichtstbijzijnde veehouderij (varkenshouderij, Vossenbergh 4) bedraagt ongeveer 55 meter. Er wordt voldaan aan de minimale afstand.

Daarnaast worden deze veehouderijbedrijven ook beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven. Er wordt voldaan aan de wettelijke afstanden.

5.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen, is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen gelegen in het gemengd landelijk gebied normen gesteld aan de geurbelasting. Bij uitbreiding dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Een achtergrondconcentratie van 20 ouE/m³ bij 98-percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ouE/m³. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%.

Deze normen komen overeen met de streefwaarden zoals opgenomen in de 'Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij' van de gemeente Laarbeek. De cumulatieve geurbelasting wordt hieraan getoetst.

De bedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks Gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 15-09-2021).

De volgende tabel geeft een overzicht van de resultaten.

Tabel 3: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Receptorpunten	Geurnorm (ouE)	Geurbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	20	14,8
Hoekpunt 2	20	14,8
Hoekpunt 3	20	15,1
Hoekpunt 4	20	16,9
Hoekpunt 5	20	19,7
Hoekpunt 6	20	19,8

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Hierbij is bijlage 6 en 7 van de handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt. In bijlage 7 van de Handreiking is een tabel opgenomen waarin de kans op geurgehinderden vertaald is naar het woon- en leefklimaat, zie de volgende tabel¹.

Tabel 4: Beoordeling milieukwaliteit

Achtergrondbelasting (ouE/m ³)	Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
1-3	< 5	Zeer goed
4-8	5-10	Goed
9-13	10-15	Redelijk goed
14-20	15-20	Matig
21-28	20-25	Tamelijk slecht
29-38	25-30	Slecht
39-50	30-35	Zeer slecht
51-65	35-40	Extreem slecht

¹ SenterNovem, 2007

De volgende tabel geeft per receptorpunt het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit.

Tabel 5: Milieukwaliteit

Geurgevoelig object	Achtergrondgeurbelasting [ou_E/m^3]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	14,8	16	Matig
Hoekpunt 2	14,8	16	Matig
Hoekpunt 3	15,1	17	Matig
Hoekpunt 4	16,9	16	Matig
Hoekpunt 5	19,7	20	Matig
Hoekpunt 6	19,8	20	Matig

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een matig en daarmee acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

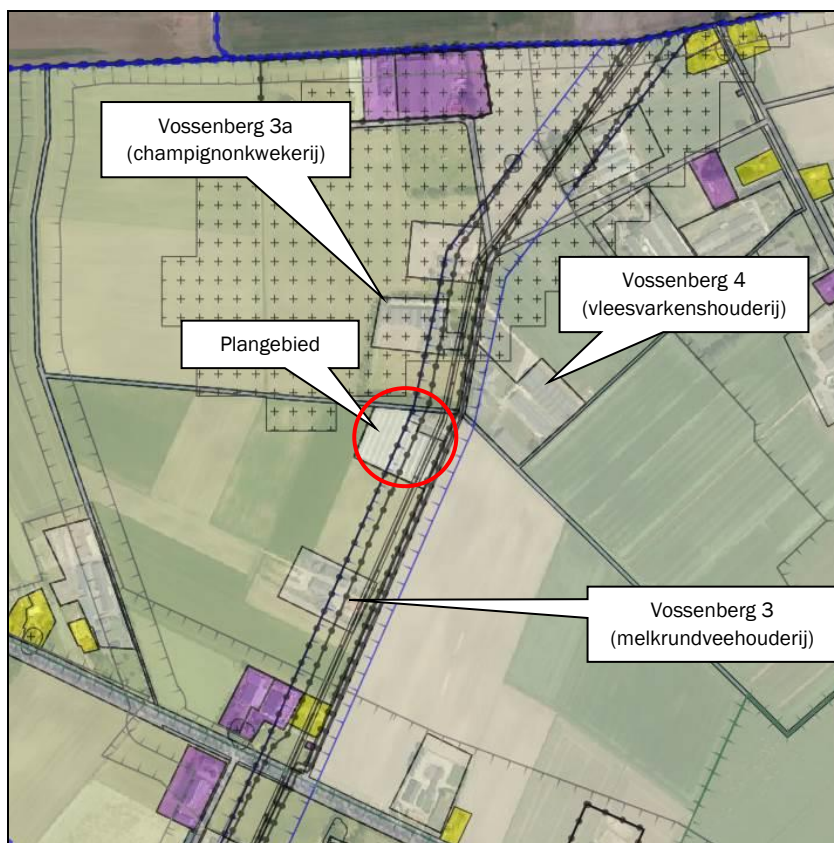
5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de grens van het bestemmingsvlak van een hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten en gevoelige objecten zien binnen en in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 17: Ligging bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont het type bedrijfsactiviteiten, de bijbehorende richtafstanden en de werkelijke afstand tussen de perceelgrenzen.

Tabel 6: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand plangebied (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Vossenberg 3a (champignonkwekerij)					
Champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	10	86
Vossenberg 3 (melkrundveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	149
Vossenberg 4 (Vleesvarkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	36

Voor alle aspecten wordt aan de geldende richtafstanden voldaan. Uitzondering vormen de richtafstanden voor de aspecten geur en geluid voor de varkenshouderij op de locatie Vossenberg 4. In paragraaf 5.5 is onderbouwd dat voor het aspect geur wordt voldaan aan de gestelde regelgeving en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder. Bovendien is het zo dat de bedrijfsgebouwen van de vleesvarkenshouderij 65 meter en meer van de perceelsgrens van het plangebied af staan. Op grond hiervan wordt ook betrekking tot de aspect geluid voldaan aan de gestelde richtafstanden en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemming.

Omgekeerd dienen ook de bedrijfsactiviteiten in de beoogde situatie binnen de woonbestemming Vossenberg 3b te worden beoordeeld. Het betreft hier een aan-huis-gebonden-beroep of -bedrijf. Deze vindt plaats in de bestaande loods met de huidige in pandige bedrijfswoning die wordt uitgebreid tot 500 m². Voor een aan-huis-gebonden-beroep of -bedrijf geldt een maximale milieucategorie 2. Dit betekent dat er rekening dient te worden gehouden met een minimale richtafstand van 30 meter.

De werkelijke afstand tussen de loods waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en de meest nabijgelegen woning (Vossenberg 4) bedraagt 96 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

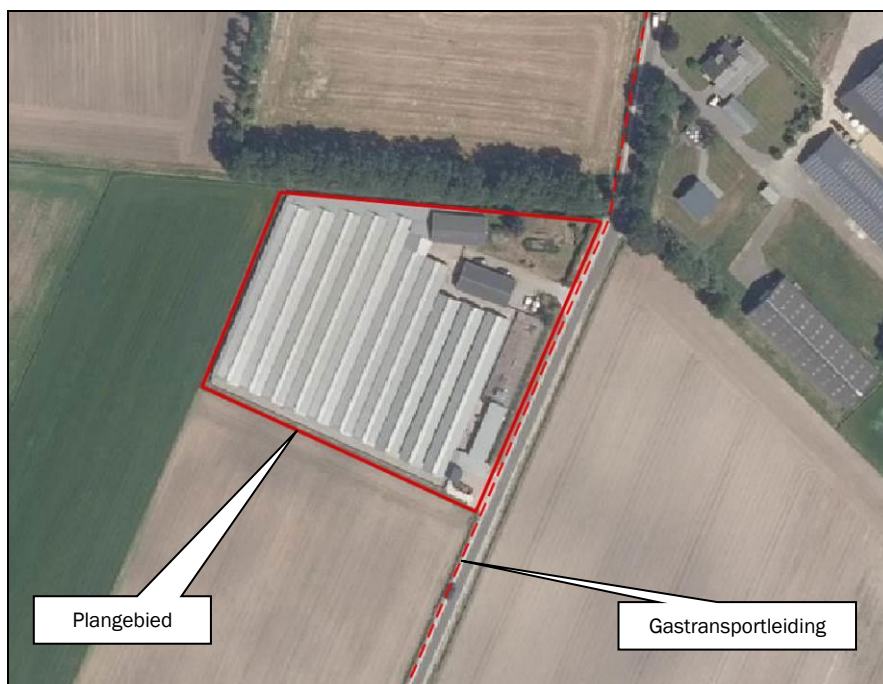
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart

Ten oosten van het huidige bestemmingsvlak is een gasleiding gelegen. De dubbelbestemming 'Leiding' overlapt dit voor een klein gedeelte. Aan weerszijden van de leiding is een 'veiligheidszone gas' gelegen.

De bouw van de woning betreft echter een herbouw van een bestaande bedrijfswoning buiten de bestaande funderingen. Deze wordt buiten de contouren van de gasleiding, zoals opgenomen in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gerealiseerd. Door de vervanging van de woning neemt het groepsrisico ter plaatse niet toe.

Verder bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transport die van invloed zijn op de externe veiligheid.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water en Beleidsbrief regenwater en riolering.

Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale en provinciale waterbeleid en dat van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden.

Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is

het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is geactualiseerd in 2021.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023

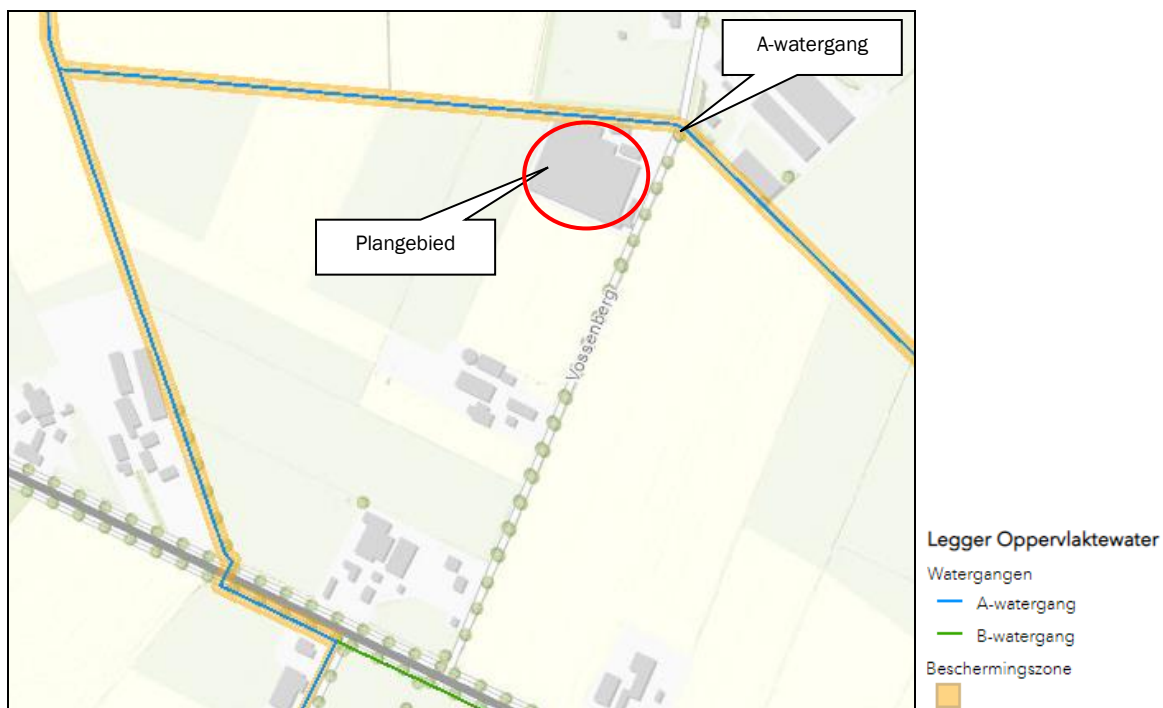
In 2018 heeft de gemeente Laarbeek het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Laarbeek invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, een doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater, een grondwaterhuishouding in balans en het verder professionaliseren van de watertaken. De planperiode van dit GRP omvat de periode 2019 tot en met 2023.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht stelt de gemeente Laarbeek dat iedere eigenaar primair verantwoordelijk is voor de verwerking van zijn eigen hemelwater op zijn eigen terrein. Ze streeft wel naar naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, wanneer het niet lukt om zich redelijkerwijs van het hemelwater te kunnen ontdoen.

In het GRP is voor verschillende soorten plannen opgenomen hoe om te gaan met regenwater. Bij kleinschalige (her)bouw in de situatie waarbij ten hoogste 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd geldt het volgende. Om in die situatie de afvoer naar de riolering en/of het watersysteem te reduceren, baseert de gemeente zich op de toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie. Er dient een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² toename verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein. Deze eis geldt ongeacht de lozingssituatie. Bij toepassing van alternatieve voorzieningen (zoals groene daken) wordt de waterbergingsnorm gereduceerd op basis van de op dat moment geldende inzichten. Bij een beperkte toename van het verhard oppervlak kan een afvoer naar het gazon waar het water kan wegzijgen mogelijk al voldoende zijn.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas.

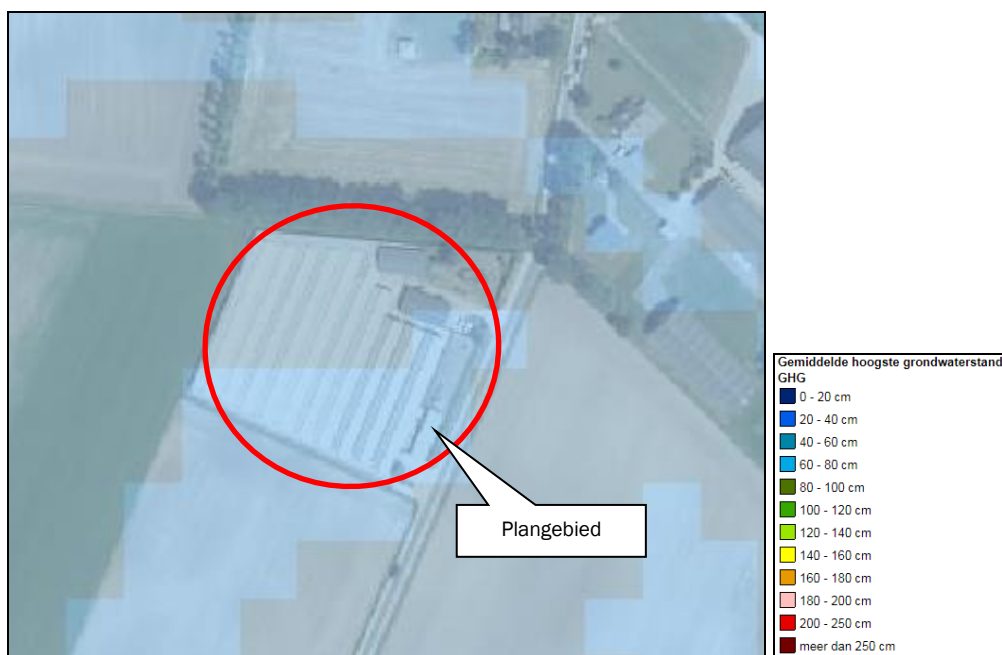


Figuur 19: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

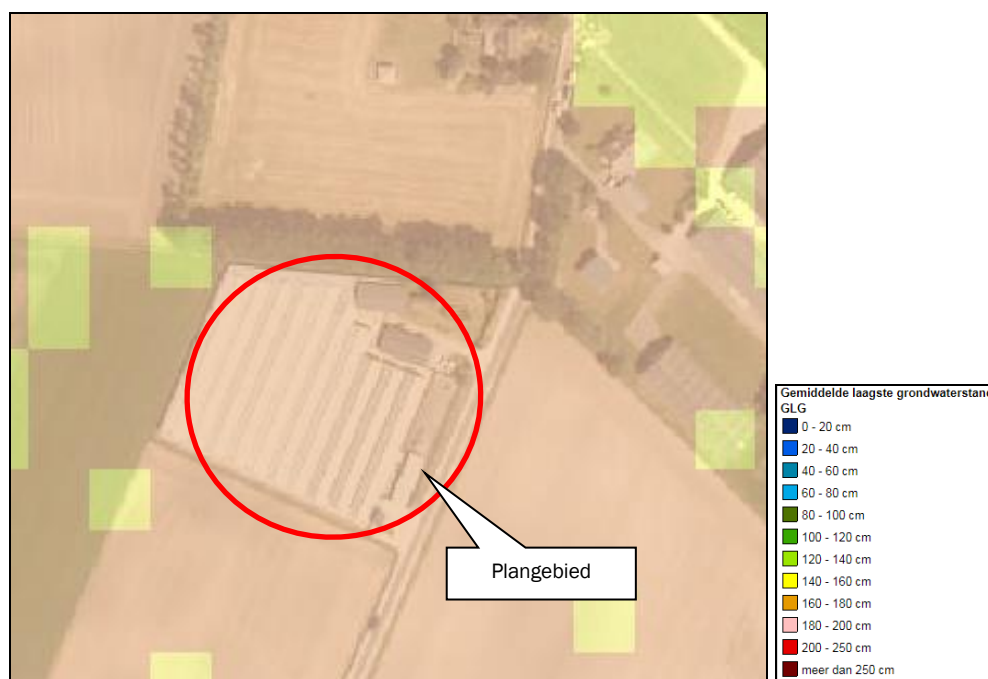
Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een A-watergang. De ontwikkeling heeft geen invloed op deze watergang. In het landschappelijk inpassingsplan wordt rekening gehouden met de beschermingszone van 5 meter bij het realiseren van nieuwe beplanting.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 40-80 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 160-180 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 20: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) (Bodematlas Noord-Brabant)



Figuur 21: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) (Bodematlas Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Verhard oppervlak

De volgende tabel toont het verhard oppervlak in zowel de huidige als de beoogde situatie.

Tabel 7: Verhard oppervlak huidige en beoogde situatie

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Beoogde situatie (m ²)
Dakoppervlak		
• Sheds	6.500	0
• Loods	200	0
• Loods met (voormalige) in pandige bedrijfswoning	200	500
• Nieuwe woning	0	150
• Erfverharding	2.000	800
Totaal	8.900	1.450

In totaal is er sprake van een afname van verhard oppervlak in de beoogde situatie van circa 7.450 m². In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Op basis van de Keur is de aanleg van een infiltratievoorziening dan ook niet noodzakelijk is. Dit is ook het geval op basis van het GRP.

De initiatiefnemer is voornemens een poel aan te leggen die deel uitmaakt van de landschappelijke inpassing (zie landschappelijk inpassingsplan in de bijlage).

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde

stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Juridische verantwoording

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. De regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied – 1^e herziening' zijn van toepassing;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend wijzigingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1(enkelbestemming);
- Wonen (enkelbestemming);
- Leiding – Gas (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels (functieaanduiding);
- Maximum oppervlakte (m²) (500 m²) (maatvoering);

7.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform het artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmings-/wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zijn geïnformeerd.

Het waterschap Aa en Maas heeft op 11 mei 2021 een vooroverlegreactie gegeven op het plan. Deze bestond uit een tweetal aandachtspunten:

1. De ondergrens voor toename verhard oppervlak is van 2000 m² gewijzigd naar 500 m². Dit dient in de stukken te worden aangepast;
2. De beschermingszone van de A-watergang is ingetekend op de afbeelding in de toelichting. In de tekst van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de nieuwe kassen niet in de beschermingszone zullen vallen. Verzocht wordt om ook op te nemen dat de nieuwe haag (landschappelijke inpassing) ook niet in de beschermingszone zal vallen.

Bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in de stukken.

- 2) **Ontwerp**: het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 19 mei tot en met 30 juni 2022. Tijdens deze periode is een tweetal zienswijzen ingekomen. Voor de inhoud van de zienswijzen, de beantwoording en de aanpassing van het plan naar aanleiding daarvan wordt verwezen naar de responsnota in bijlage 5.
- 3) **Vaststelling**: het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek heeft vervolgens het wijzigingsplan vastgesteld op 30 augustus 2022. Het plan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.