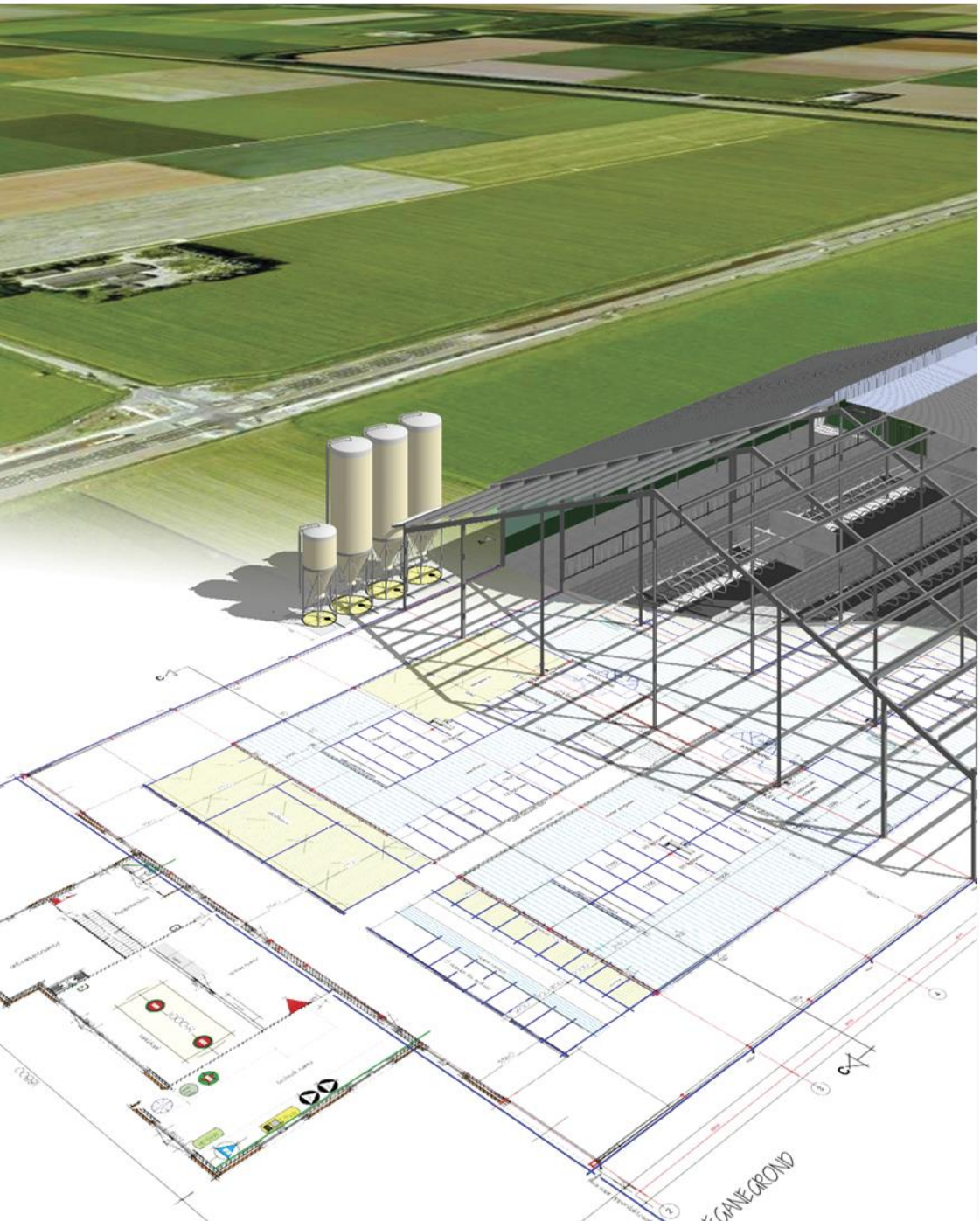
Lagedijk 1-1A
Beek en Donk

Bestemmingsplan
Toelichting





AGRA-MATIC
ADVIES MILIEU BOUW



Bestemmingsplan
Lagedijk 1-1A Beek en Donk
Toelichting

locatie
Lagedijk 1-1a
5741 RE Beek en Donk

Agra-Matic B.V.
De heer M. de Jong
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 9 maart 2022
Status: ontwerp

INHOUD

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding en doel 1
1.2 Ligging plangebied 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 5

2 Planbeschrijving 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Beoogde ontwikkeling 8
2.3 Landschappelijke inpassing 10
2.4 Ontsluiting en parkeren 12

3 Beleidskader 14
3.1 Rijksbeleid 14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 14
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 14
3.1.3 AMvB Ruimte 15
3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking 16
3.1.5 Wet plattelandswoningen 16
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 17
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 18
3.3 Gemeentelijk beleid 24
3.3.1 Structuurvisie Laarbeek 2010 – 2020 | Groei in balans 24
3.3.2 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek – Zonder ruimte geen beweging 25

4 Omgevingsaspecten 27
4.1 Waterparagraaf 27
4.1.1 Relevant beleid 27
4.1.2 Principes Waterschap Aa en Maas 28
4.1.3 Hydrologisch neutraal bouwen 30
4.2 Archeologie 31
4.3 Cultuurhistorie 32

4.4 Natuur 33
4.4.1 Gebiedsbescherming 34
4.4.2 Soortenbescherming 36
4.5 Externe veiligheid 37

5 Milieuaspecten 40
5.1 Bedrijven en milieuzonering 40
5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 41
5.3 Geluidhinder 42
5.4 Bodemkwaliteit 42
5.5 Luchtkwaliteit 43
5.6 Geurhinder 45
5.6.1 Voorgrondbelasting 45
5.6.2 Achtergrondbelasting 46
5.7 Spuitzone 46
5.8 Gezondheid 47

6 Juridische aspecten 49
6.1 Inleiding 49
6.2 Nadere toelichting op de regels 49
6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels 49
6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 50
6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels 51
6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel 51
6.3 Bestemmingen 51

7 Uitvoerbaarheid 52
7.1 Economische uitvoerbaarheid 52
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52

Bijlagen 53

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Op het perceel Lagedjik 1-1a in Beek en Donk exploiteert initiatiefnemer een veehouderij. Op het bedrijf mogen 96 kraamzeugen, 271 guste en dragende zeugen, 1.726 gespeende biggen, 1 dekbeer en 2.880 vleesvarkens worden gehuisvest. Aan de noordoostzijde van het perceel staat een bedrijfswoning met een bijgebouw. Bijlage 1 betreft een situatietekening van het bedrijf.

Het is de wens van initiatiefnemer onderhavige varkenshouderij te verkopen aan een ondernemer die zijn bedrijf wil uitbreiden middels de aankoop van een zogenaamde ‘tweede locatie’. Aangezien de betreffende ondernemer reeds woonachtig is in de bedrijfswoning op de hoofdlocatie, zal de aanwezige bedrijfswoning op het perceel Lagedijk 1-1a niet gebruikt gaan worden voor bewoning door deze ondernemer. De bedrijfswoning maakt in de toekomst dan ook geen onderdeel meer uit van de bedrijfsvoering en zal bewoond gaan worden door derden die geen functionele binding hebben met de varkenshouderij ter plaatse. Hierdoor is voor wat betreft de gebruikssituatie sprake van strijdigheid met de vigerende bestemming. De agrarische bedrijfswoning wordt namelijk niet meer als zodanig gebruikt. Deze strijdigheid dient opgeheven te worden.

Met de inwerkingtreding van de “Wet plattelandswoningen” op 1 januari 2013 kan de gemeente het bestemmingsplan wijzigen en aan bedrijfswoningen, die door derden worden bewoond, de aanduiding ‘plattelandswoning’ toekennen. Hierdoor is bewoning van de bedrijfswoning door derden toegestaan, zonder dat het naastgelegen agrarische bedrijf in een nadeligere positie komt te verkeren. Dit voorkomt leegstand van de bedrijfswoning. Dat is een positieve ontwikkeling omdat leegstand op den duur zal leiden tot verpaupering. Bovendien wordt de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeterd als gevolg van een goede landschappelijke inpassing.

De beoogde herontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Derhalve dient dit bestemmingsplan te worden herzien. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek heeft reeds aangegeven om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het perceel aan de Lagedijk 1-1a in Beek en Donk.

Eén van de voorwaarden is dat ingezet wordt op vermindering van de belasting van het buitengebied (agrarische bedrijfsruimte, geur, fijnstof, en dergelijke). In de beoogde situatie wordt de zeugenstal (circa 1.580 m²) gesloopt, wordt de biggenstal (circa 600 m²) herbestemd en mag een nieuwe stal van circa 875 m² worden opgericht. De sloop, herbestemming en oprichting van de nieuwe stal passen allemaal binnen het huidige bestemmingsplan en doorlopen een aparte vergunningsprocedure. Dit maakt geen onderdeel uit van deze herziening van het bestemmingsplan. Een andere voorwaarde is dat het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal wordt verwijderd.

Om de wijziging van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen zeugenstal mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting worden de beoogde ontwikkelingen beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt toegelicht op welke wijze een bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van het buitengebied.

De gedeeltelijke sanering van de veehouderij (het slopen van de zeugenstal en het herbestemmen van de biggenstal) zal als voorwaardelijke verplichting ten behoeve van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op deze manier wordt geborgd dat het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning alleen is toegestaan na vermindering van de belasting van het buitengebied. De verkleining van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd door de verbeelding hierop aan te passen.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied omvat het agrarische bedrijf aan de Lagedijk 1-1a in Beek en Donk en staat kadastraal bekend als gemeente Beek en Donk, sectie I, nummers 2047, 2254, 3453 en 3454. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 1 hectare, 73 are en 50 centiare. Het is in eigendom van de initiatiefnemers. Figuur 1-1 geeft een overzicht van de kadastrale situatie ter plaatse. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de (voormalige) agrarische bedrijfswoning met bijgebouw. Verder bevinden zich op het erf diverse agrarische bedrijfsgebouwen. Het kadastrale perceel, waarop de woning zich bevindt, is blauw gekleurd.



Figuur 1-1 Ligging kadastraal perceel gemeente Beek en Donk, sectie I, nr. 2047 (bron: www.kadastralekaart.com)

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Beek en Donk, in het oosten van de provincie Noord-Brabant, in de Peelrand. Beek en Donk is een tweelingdorp met ruim 10.000 inwoners. Sinds 1997 hoort dit dorp bij de fusiegemeente Laarbeek; daarvoor was het een zelfstandige gemeente. Beek en Donk ligt ingeklemd tussen het dal van de Goorloop in het westen en het dal van de Aa in het oosten, terwijl daar eveneens de Zuid-Willemsvaart loopt. De Goorloop heeft, hoewel ze eerder gekanaliseerd werd, voor een deel weer glooiende oevers gekregen. Langs deze rivier liggen enkele broekbossen, populierenaanplanten en moerasgebieden. Ten zuiden van Beek en Donk is het Wilhelminakanaal gelegen. Afgezien van het landgoed Eikenlust en twee bedrijventerreinen bestaat het grootste deel van de omgeving uit landbouwgebied. Aan de rand van het dorp is een aansluiting op de N279 (van 's-Hertogenbosch naar Helmond) en op de N272 (van Beek en Donk naar Boxmeer). Vanuit Gerwen loopt de N615 naar Beek en Donk, waar deze aansluit op de N272 en N279.

Onderstaande luchtfoto (figuur 1-2) toont de ligging van het bedrijf – rood omcirkeld – in het buitengebied van Beek en Donk. Het ligt op korte afstand van de kern (circa 550 meter), in een agrarisch gebied wat zich kenmerkt door enkele veehouderijen en burgerwoningen, een glastuinbouwbedrijf en grote percelen weidegrond en akkerbouwland.



Figuur 1-2 Luchtfoto omgeving plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De gemeente Laarbeek heeft op 6 juli 2010 het bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld, wat op 28 juni 2012 onherroepelijk is geworden. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Het bouwvlak, voorzien van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’, heeft een oppervlakte van circa 1,6 hectare. De betreffende grond is onder andere bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een intensieve veehouderij. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan, met een inhoud van maximaal 750 m³. Onderstaande figuur 1-3 geeft een uitsnede van de verbeelding ter plaatse van het plangebied.



Figuur 1-3 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het bedrijf is gelegen in een verwevingsgebied. Tevens is de locatie voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – boomteelt’. Dit betekent dat de oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 3,5 hectare. Voor onderhavige ontwikkeling is dit niet van toepassing.

Het zuidelijke gedeelte van het bouwvlak is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. De ontwikkelingen vinden echter buiten dit bestemmingsvlak plaats. Bovendien vinden er geen bodemingrepen plaats en blijft de bebouwing in omvang ongewijzigd.

Naast het hiervoor genoemde bestemmingsplan is tevens het bestemmingsplan “Parkeernormen Laarbeek” (vastgesteld 07-06-2018) van toepassing voor het plangebied. Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan, waarbij de vigerende “Parkeerbeleidsnota 2014” en diens rechtsopvolger(s) ingepast worden in de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek. Hierdoor wordt het voor de gemeente mogelijk om bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen te kunnen (blijven) stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij te toetsen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Voor onderhavig plangebied zijn in dit bestemmingsplan geen specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

Zoals aan het begin van deze paragraaf reeds is aangegeven, is binnen het bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan. Een dergelijke woning wordt als volgt gedefinieerd:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

Het is de wens van initiatiefnemer onderhavige varkenshouderij te verkopen aan een ondernemer die zijn bedrijf wil uitbreiden middels de aankoop van een zogenaamde ‘tweede locatie’. Aangezien de betreffende ondernemer reeds woonachtig is in de bedrijfswoning op de hoofdlocatie, zal de aanwezige bedrijfswoning op het perceel Lagedijk 1-1a niet gebruikt gaan worden voor bewoning door deze ondernemer. Het vigerende bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheden voor het anders gebruiken van de woning dan door personen met een functionele binding met het bedrijf. Initiatiefnemer is om die reden voornemens de status van de agrarische bedrijfswoning te veranderen naar een plattelandswoning. Door gebruik te maken van de “Wet plattelandswoningen” kan bewoning van de woning aan de Lagedijk 1-1a door derden mogelijk gemaakt worden.

De regels van het bestemmingsplan voorzien niet in de beoogde herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek heeft reeds aangegeven om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan. De gedeeltelijke sanering van de veehouderij (het slopen van de zeugenstal en het herbestemmen van de biggenstal) zal als voorwaardelijke verplichting ten behoeve van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op deze manier wordt geborgd dat het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning alleen is toegestaan na vermindering van de belasting van het buitengebied. De verkleining van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd door de verbeelding hierop aan te passen.

1.4 LEESWIJZER

Dit nieuwe bestemmingsplan voor de locatie Lagedijk 1-1a Beek en Donk heeft als doel de planologische mogelijkheid te scheppen voor de omschreven gewenste herbestemming. In de navolgende toelichting op de regels wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de gewenste situatie (hoofdstuk 2). Daaropvolgend wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van het beleid waaraan het plan moet voldoen.

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Om tot een gedegen planontwikkeling te komen, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken geven inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de relevante omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de milieuaspecten beschreven.

Hoofdstuk 6 licht de juridische vormgeving van het plan toe. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Ten slotte worden er regels opgesteld, zoals die gaan gelden voor de betreffende locatie.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied Lagedijk 1-1a is gelegen in het buitengebied van Beek en Donk, tussen de buurtschappen De Hei en Karstraat. Het betreft een gebied met een grootschalig landgebruik. Grote onregelmatig geblokte percelen, die kenmerkend zijn voor de hoge dekzandruggen, bepalen het beeld. De ontwikkelingen landbouw en natuur zijn met elkaar verweven. Het landschapsbeeld wordt gekenmerkt door grote open ruimtes. Het agrarisch gebruik is kenmerkend voor het buitengebied van Beek en Donk. Daarnaast is het buitengebied van belang als gebied om in te wonen en als toeristisch recreatief uitloopgebied voor de inwoners van de gemeente Laarbeek en voor mensen van daarbuiten. De cafés, restaurants, winkels en hotels bevinden zich voornamelijk in het centrum. Mede gezien de afstand tot Helmond en Eindhoven zijn ter plaatse een groot zelfvoorzienend vermogen en een prettig woon- en leefklimaat aanwezig.

De directe omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Aan de noordzijde van het plangebied is een glastuinbouwbedrijf gelegen, bestaande uit een bedrijfswoning, een kassencomplex en een waterbassin. Verder wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. Aan de oostzijde is de weg Lagedijk gelegen.

Binnen het plangebied is een varkenshouderij gevestigd. Conform de vigerende vergunningen mogen op het bedrijf 96 kraamzeugen, 271 guste en dragende zeugen, 1.726 gespeende biggen, 1 dekbeer en 2.880 vleesvarkens worden gehuisvest. Ten behoeve van de varkenshouderij zijn diverse bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. De gewenste herontwikkeling betreft de agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en tuin binnen het agrarische bouwvlak van deze veehouderij. De woning is gebouwd in 1962 en heeft een woonoppervlakte van circa 280 m². Zoals in onderstaande afbeelding 2-1 te zien is heeft de woning een moderne en riante uitstraling.



Figuur 2-1 Aanzicht bedrijfswoning vanaf de Lagedijk

De tuin rondom de woning is in een strakke en verzorgde stijl aangeplant. Aansluitend aan de tuin is een fraaie dierenweide gelegen. De ontsluiting van de woning vindt plaats middels een verharde inrit. Ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijfsgedeelte is een separate inrit aanwezig.

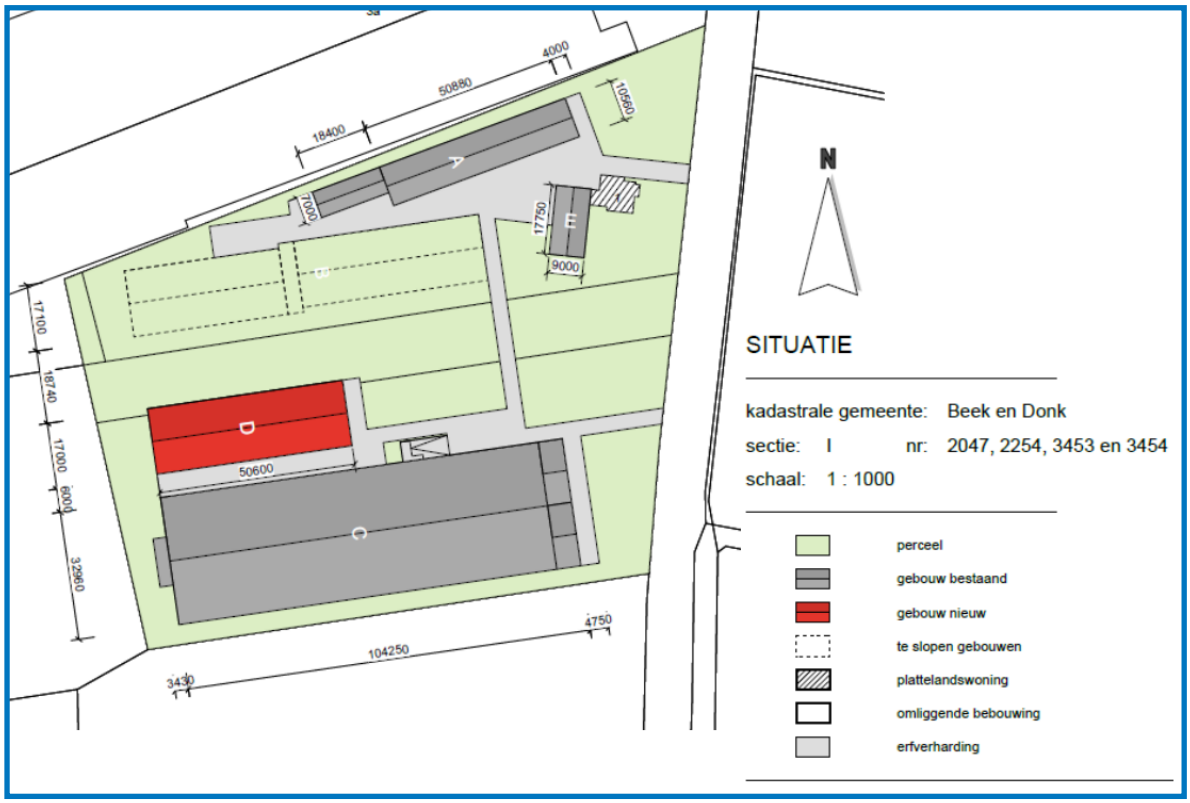
2.2 BEOOGDE ONTWIKKELING

Het is de wens van initiatiefnemer onderhavige varkenshouderij te verkopen aan een ondernemer die zijn bedrijf wil uitbreiden middels de aankoop van een zogenaamde ‘tweede locatie’. Aangezien de betreffende ondernemer reeds woonachtig is in de bedrijfswoning op de hoofdlocatie, zal de aanwezige bedrijfswoning op het perceel Lagedijk 1-1a niet gebruikt gaan worden voor bewoning door deze ondernemer.

Planologisch gezien blijft de bedrijfswoning onderdeel van de varkenshouderij, maar functioneel gezien maakt de woning geen onderdeel meer uit van het bedrijf. Met de huidige status als bedrijfswoning mag de woning niet door derden, die geen binding hebben met het agrarische bedrijf, worden bewoond. Dit betekent dat de woning als zodanig onverkoopbaar is. Het is echter niet wenselijk dat deze woning leeg blijft staan. Leegstand zorgt voor verloedering van het buitengebied en werkt criminaliteit in de hand. Daarnaast is het mogelijk dat dergelijke bedrijfswoningen verhuurd worden aan derden, waardoor een illegale situatie ontstaat. Om bewoning door derden mogelijk te maken, is initiatiefnemer voornemens de bedrijfswoning, op basis van de “Wet plattelandswoningen”, om te laten zetten naar een plattelandswoning. Met de beoogde ontwikkeling verandert er in de bebouwde situatie van de Lagedijk 1-1a niets. De woning met bijgebouw blijft in de huidige hoedanigheid behouden.

Het herbestemmen van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning heeft enkele milieutechnische voordelen. Zo is een plattelandswoning geen geur- en geluidsgevoelig object, aangezien de woning deel uit blijft maken van de agrarische inrichting. De plattelandswoning geniet wel bescherming voor geur- en geluidhinder van andere omliggende inrichtingen, wat nu ook reeds het geval is. Uit de rechtspraak blijkt wel dat ter plaatse van een plattelandswoning sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor luchtkwaliteit is dit een strikt toetsingskader. De wettelijke grenswaarden met betrekking tot de luchtkwaliteitseisen mogen niet overschreden worden. In hoofdstuk 5 wordt dit aspect nader toegelicht. Voor andere milieuaspecten geldt een minder strikt toetsingskader. Dit komt eveneens in hoofdstuk 5 verder aan de orde.

De vleesvarkensstal aan de zuidzijde van het plangebied, welke als laatste aan het bedrijf is toegevoegd, wordt verkocht. De koper wil naast het bestaande bouwwerk een nieuwe stal bouwen om de dieren op 1 m² te kunnen huisvesten, in verband met de huidige ‘beter leven’ concepten en de toekomstige wettelijke verplichtingen op het gebied van een ruimere huisvesting van vleesvarkens. De zeugentak op het bedrijf wordt volledig beëindigd. De zeugenstal van circa 1.580 m² wordt gesloopt. Dit resulteert in een forse milieuwinst voor de omgeving als gevolg van een vermindering van de uitstoot van geur, fijnstof en ammoniak. Als gevolg van deze ontwikkelingen is er per saldo een afname van circa 780 m² aan gebouwen. De biggenafdelingen (circa 600 m²) achter de woning krijgen een andere functie. Het voornemen is om de biggenafdelingen te gaan gebruiken als garage, berging en opslag van bouwmaterialen en gereedschappen. Dit past binnen het bestemmingsplan, aangezien voor de uitoefening van nevenfuncties geldt dat de oppervlakte aan statische (binnen)opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m² (artikel 4.4.1 onder b van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”). In figuur 2-2 op de volgende pagina is de tekening van de gewenste situatie weergegeven (zie tevens bijlage 1). Ten behoeve van deze ontwikkelingen wordt een omgevingsvergunning ingediend, waarmee de vermindering van de uitstoot van geur, fijnstof, ammoniak en een afname van de oppervlakte aan dierenverblijven worden zeker gesteld.



Figuur 2-2 Tekening gewenste situatie plangebied Lagedijk 1-1a te Beek en Donk

De onderliggende bestemming, met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ blijft gehandhaafd. Aan het plangebied zal tevens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ worden toegekend. Door toekenning van deze aanduiding wordt bewoning door derden, zonder binding met het agrarische bedrijf, planologisch mogelijk gemaakt. Bewoning door de exploitant van het agrarische bedrijf ter plaatse blijft eveneens mogelijk. Tevens wordt met onderhavige herziening het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal verwijderd. Voor het overige blijft de planologische situatie ongewijzigd. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak. In de regels wordt verankerd dat ter plaatse slechts één woning is toegestaan. Bovendien blijft het aanwezige agrarische bedrijf in werking.

De woning is thans ontsloten middels een eigen oprit, welke tevens leidt tot het bijgebouw, de tuin en de dierenweide. Middels nieuwe erfbeplanting tussen het woonperceel en de veehouderij ontstaat er een duidelijke scheiding, waardoor beide gedeeltes van het plangebied los van elkaar kunnen worden gezien. Bijlage 2 geeft een impressie van de locatie Lagedijk 1-1a na herontwikkeling. De ontwikkeling waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld voorziet niet in bouwactiviteiten; enkel het gebruik van een bedrijfswoning door derden wordt toegestaan. Tevens wordt het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal verwijderd. Derhalve vindt er ook geen aantasting plaats van de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur. Deze ontwikkeling is voor de gemeente Laarbeek een positieve en kleinschalige ontwikkeling om leegstand van agrarisch vastgoed te voorkomen, waardoor de leefomgevingskwaliteit van het buitengebied behouden blijft.

2.3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Voor de planlocatie c.q. het plan geldt dat landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden blijven. De aanwezige waarden en kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Om het plangebied goed aan te laten sluiten bij haar omgeving wordt deze landschappelijk ingepast (zie bijlage 2). Van groot belang is de wijze waarop de terreininrichting aansluit bij de landschapskarakteristiek en de bestaande landschapselementen binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. In het kader van het voorliggende plan zal nieuwe erfbeplanting worden gerealiseerd. De grondslag voor de opzet van de beplanting vormen de elementen die van oudsher in het gebied worden aangetroffen. Verharding wordt tot een minimum beperkt.

Het plangebied is gelegen in de ‘Lieshoutse Beemden’. Kenmerkend voor dit gebied is de grote diversiteit aan activiteiten die in het buitengebied plaatsvinden en de verschillende landschapselementen. De identiteit wordt gezocht in de variatie die reeds in het gebied aanwezig is. De belangrijkste dragers worden gevormd door de bebouwingslinten en de beken Donkervoortse en Heieindse Loop. Deze dienen extra geaccentueerd te worden. Ze onderscheiden zich van de overige elementen in het gebied, waardoor oriëntatie in het gebied mogelijk wordt. Daar waar de beken de wegen kruisen zijn zichtlijnen door het landschap. Opgaande begroeiingen in de vorm van lanen, beekbeplanting en kavelbeplanting dragen bij aan de behoefte van oriëntatie. Beplanting die past bij hoger gelegen dekzanden is het uitgangspunt.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Laarbeek is de “Landschapsinvesteringsregeling” van toepassing. In het geval van een plattelandswoning wordt de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ niet gewijzigd. Het bouwvlak wordt, naast de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ enkel voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’. Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling valt binnen categorie 2. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Als deze ontwikkelingen al gepaard gaan met het oprichten van nieuwe bebouwing past deze bebouwing binnen de vigerende bouwmogelijkheden, is hiervoor geen vergroting van bestemmingsvlak of bouwvlak nodig en/of is er geen sprake van een waardevermeerdering van enige omvang.

Van deze ontwikkelingen wordt alleen verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak. Als al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee ook worden volstaan. Aan deze vorm van kwaliteitsverbetering worden geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden.

In onderstaande figuur 2-3 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven. Er zijn op het erf reeds beukenhagen en een aantal bomen aanwezig: leilinden, berken en beukenbomen. Een aantal jaren geleden is een erfbeplantingsplan opgesteld, bestaande uit een singel met populieren op een vijf meter brede strook tussen de zuidelijke erfgrens en de gevel van de stal. Deze strook wordt nu aangelegd, maar dan zonder bomen. Bomen, en zeker populieren, geven overlast op een dergelijk korte afstand van de gevel. Het terrein wordt bijgehouden door de schapen die er grazen. De meest zuidelijk gelegen stal is verkocht en wordt dus afgescheiden van de rest. De huidige onderhoudssituatie door de schapenbegrazing blijft zo lang mogelijk gehandhaafd.



Figuur 2-3 Landschappelijke inpassing

Direct aan de noordgrens van het plangebied bevindt zich een kas- en sierteeltbedrijf. De betonnen wanden van de opslag voor plantenafval van het sierteeltbedrijf staan min of meer op de erfgrens aan de westkant. Dit is een storend element, dat nog meer in het zicht komt na sloop van de varkensstal. Nadat de stal gesloopt is, gaat een aan te leggen gesloten houtsingel het zicht op deze betonnen elementen wegnemen. Bij de kassen aan de noordzijde komt een beukenhaag als erfafscheiding (maat 60-80). De weitjes aan de wegzijde lenen zich voor de inrichting als hoogstamfruitboomgaard. Er worden zeven hoogstamfruitbomen (maat 10-12) toegevoegd aan de bestaande boombeplanting. In het nieuwe plan wordt een beukenhaag (maat 60-80) aan de Lagedijk opgenomen, passend bij de hoogstamfruitboomgaard.

Door een poel aan te leggen wordt aangesloten bij de potentiële natuurwaarden van het beekdal. Kikkers, padden en salamanders zullen profiteren van de poel. Meestal is een poel binnen één jaar al bevolkt. De poel mag niet droog komen te staan. Tevens mag deze niet dieper worden dan ongeveer twee meter en moet er minimaal een halve meter water in blijven staan. De poel wordt niet afgewerkt met zwarte grond, maar kaal opgeleverd. Er is in de zon een flauwe oever. De oevers zijn niet steiler dan 1:3.

Eenden, ganzen en vissen worden niet uitgezet, aangezien dit nadelig is voor de kikkerdril. De poel ligt ingebed in een aan te leggen gesloten houtsingel (zonder bomen). Deze singel, bestaande uit meerdere rijen bosplantsoen, wordt doorgetrokken naar de zuidwestpunt van het perceel en haaks hierop ook naar de weg. Op de nieuwe eigendomsgrens gaat het om een houtsingel van vier rijen (op elk perceel twee rijen). Aan de zuidgrens bestaat de gesloten houtsingel uit twee rijen bosplantsoen. Het bosplantsoen (1,25 meter x 1,25 meter, verspringend verband, maat 60-80, tweejarig plantsoen) bestaat uit de volgende soorten: eik, els, hazelaar, vuilboom, Gelderse roos en vogelkers.

De ruimtelijke impact van het plan en de oppervlakte van de planlocatie zijn dermate gering dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Voor de planlocatie c.q. het plan geldt verder dat er geen sprake is van een monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit. Uit deze toelichting blijkt dat het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan.

2.4 ONTSLUITING EN PARKEREN

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt op dit moment gebruik gemaakt van twee inritten vanaf de Lagedjik. De inrit aan de zuidzijde van het perceel wordt gebruikt voor de agrarische bedrijfsdoeleinden, zoals de aan- en afvoer van dieren, de aanvoer van voer en de afvoer van mest en alle andere verkeersbewegingen. De noordelijke inrit wordt gebruikt voor privédoeleinden. Op deze wijze ontstaat een veiligere situatie rondom de woning. Deze situatie zal als gevolg van de herbestemming van de woning naar plattelandswoning niet wijzigen. De beoogde plattelandswoning zal geen hinder ondervinden van het verkeer van het agrarisch bedrijf. Ook het aantal inritten blijft gelijk.

De infrastructurele ontsluiting van het plangebied is goed. Het bedrijf wordt verlaten via de Lagedijk, een weg met voldoende breedte, waar een snelheidsregime van 60 km per uur geldt. De Lagedijk is een lokale erfontsluitingsweg en bevat met name bestemmingsverkeer. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeerskundige situatie in de omgeving, omdat het gebruik als woonfunctie niet verandert. Verkeerbewegingen van en naar de woning zullen beperkt blijven tot voornamelijk personenvervoer (lichte motorvoertuigen). De Lagedijk beschikt over voldoende capaciteit om dergelijke verkeersbewegingen af te wikkelen. Aanpassingen aan de wegenstructuur zijn niet noodzakelijk. Na circa 3,1 km in zuid(oost)elijke richting wordt de provinciale weg N615 bereikt. Zo zijn binnen een kwartier, met de auto, de snelwegen rondom Eindhoven haalbaar. Verkeerskundig leiden de gewenste ontwikkelingen niet tot problemen.

Zoals reeds in paragraaf 1.3 is aangegeven, is het bestemmingsplan “Parkeernormen Laarbeek” (vastgesteld 07-06-2018) van toepassing voor het plangebied. Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan, waarbij de vigerende “Parkeerbeleidsnota 2014” en diens rechtsopvolger(s) ingepast worden in de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek. Hierdoor wordt het voor de gemeente mogelijk om bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen te kunnen (blijven) stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij te toetsen aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Uit het hiervoor genoemde bestemmingsplan en de “Parkeerbeleidsnota 2014” volgt dat voor een vrijstaande woning in het buitengebied een norm geldt van 2,0 – 2,8 parkeerplaatsen per woning. Rondom de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen (exclusief de garage). Het plangebied biedt voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. De beoogde ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:
  In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
  Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen:
  Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij…') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term ‘Ecologische Hoofdstructuur (EHS)’ gewijzigd in ‘Natuurnetwerk Nederland (NNN)’.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Daarnaast is in dit kader de jurisprudentie over ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ relevant. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer sprake is van een functiewijziging moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dus salderen binnen een plangebied of reductie van onbebouwde plancapaciteit is in beginsel Laddervrij.

Gezien bovenstaande is toepassing van de Ladder in onderhavige situatie niet aan de orde. Met de beoogde herontwikkeling wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Dit heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg, aangezien de woning feitelijk al aanwezig is. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bestemmingsvlak of toevoeging van bebouwing. Ter plaatse van de te slopen stal wordt het bouwvlak verwijderd. Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.5 Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de “Wet plattelandswoningen” in werking getreden. Deze wet regelt dat:

- de bestemming van gebouwen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet langer het feitelijk gebruik;
- plattelandswoningen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee het beschermingsniveau ten opzichte van het agrarische bedrijf wordt bepaald. Bewoning door derden, die geen binding hebben met het ter plaatse opererende agrarische bedrijf, wordt toegestaan.

De Wet plattelandswoningen voegt een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo:

Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.

De plattelandswoning wordt daarmee gelijk gesteld aan de bedrijfswoning, waardoor het beschermingsniveau van de plattelandswoning gelijk ligt aan die van een bedrijfswoning. Bovendien is aan artikel 2.14 van de Wabo een lid toegevoegd, overeenkomstig artikel 1.1a. Daarbij zijn artikel 1 van de Wet geluidhinder, artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij en artikel 11.1 eerste lid van de Wet milieubeheer aangevuld dan wel gewijzigd, waaruit eveneens blijkt dat de plattelandswoning gelijk wordt gesteld aan een bedrijfswoning.

Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die door derden (burgers) mogen worden bewoond. De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk om bewoning toe te staan in een (voormalige) agrarische bedrijfswoning door personen die geen functionele relatie hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf. De wet regelt dat deze woningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het betreffende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning wel beschermd; op de zelfde wijze als ware het een bedrijfswoning. Om deze vorm van burgerbewoning toe te staan dient het bevoegd gezag deze woningen wel specifiek aan te wijzen als plattelandswoning in het ruimtelijke plan.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoningen is reeds een aantal uitspraken gedaan door de Raad van State, waarbij de wet nader onder de loep is genomen. Dit heeft geleid tot jurisprudentie, waarvan de algehele lijn is dat aanwijzing als plattelandswoning mogelijk is, mits voldoende onderzoek is verricht naar de gevolgen hiervan. Uit gedegen onderzoek moet blijken dat de aanwijzing als plattelandswoning geen belemmeringen met zich meebrengt en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het is de wens van initiatiefnemer onderhavige varkenshouderij aan de Lagedijk 1-1a te verkopen aan een ondernemer die zijn bedrijf wil uitbreiden middels de aankoop van een zogenaamde ‘tweede locatie’. Aangezien de betreffende ondernemer reeds woonachtig is in de bedrijfswoning op de hoofdlocatie, zal de aanwezige bedrijfswoning op het perceel Lagedijk 1-1a bewoond gaan worden door derden die geen binding hebben met de varkenshouderij. Om die reden is een aanduiding als plattelandswoning noodzakelijk. De Wet plattelandswoningen maakt deze wijziging onder voorwaarden mogelijk. Deze toelichting toont aan dat aan deze voorwaarden voor wijziging naar een plattelandswoning wordt voldaan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto ‘eenvoudig beter’ doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit, doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit, doordat wij op alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030, aangezien aan alle milieuwet- en regelgeving wordt voldaan. Tevens wordt het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal verwijderd. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt bovendien een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Tenslotte voorkomt deze ontwikkeling leegstand van de bedrijfswoning en daarmee gepaard gaande ongewenste ontwikkelingen. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het plan past binnen de kernwaarden voor het handelen van de provincie.

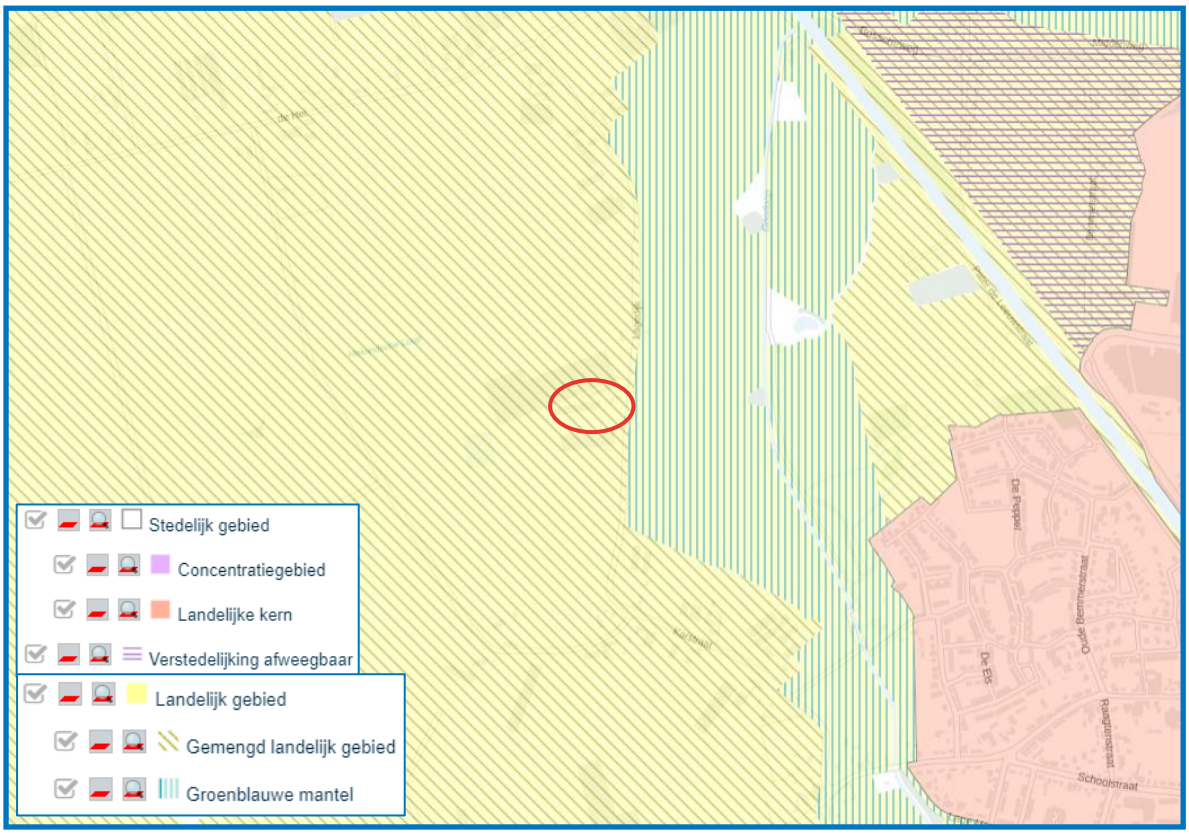
De opgaven vanuit de Omgevingsvisie zijn door vertaald in de "Interim omgevingsverordening Noord-Brabant". Wanneer de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning op 1 oktober 2022 of 1 januari 2023) kan deze Interim verordening vrij eenvoudig omgezet worden naar de definitieve Omgevingsverordening. De Interim verordening wordt in de navolgende paragraaf nader toegelicht.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. Deze Interim verordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

Onderdeel van de IOV zijn acht kaarten; twee kaarten met rechtstreeks werkende regels over milieubescherming en landbouw en zes kaarten met instructieregels over diverse onderdelen, zoals stedelijke ontwikkeling. Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante provinciale regels omtrent wonen in het landelijk gebied en de herbestemming van een (voormalige) bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

De zes kaarten omtrent instructieregels, behorende bij de IOV, laten zien dat het plangebied niet is gelegen in een provinciaal natuurgebied of (beoogde) ecologische verbindingszone. Evenmin is sprake van ligging in een cultuurhistorisch of aardkundig waardevol gebied. De bij de IOV behorende kaart 6 (Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied) laat zien dat de locatie aan de Lagedijk 1-1a is gelegen in het zogenaamde 'gemengd landelijk gebied' (rood omcirkeld in onderstaande figuur 3-1).



Figuur 3-1 Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied IOV (bron: www.brabant.nl)

Uitgangspunt van beleid in landelijk gebied is dat woningen in beginsel thuishoren binnen stedelijk gebied waar ook de voorzieningen aanwezig zijn, zoals winkels, theaters, sportfaciliteiten, medische faciliteiten, zorgvoorzieningen. Het landelijk gebied voorziet in aanvulling daarop ook in een woonbehoefte. In de afgelopen periode zijn veel agrarische bedrijven omgezet naar burgerwoning. Deze tendens zet zich voort. De regels sluiten aan op deze tendens en behoefte.

Aan de andere kant is het beleid erop gericht om het verder dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Met de nieuwbouw van woningen wordt terughoudend omgegaan. Bovendien staat een steeds verder toenemende woonfunctie op gespannen voet met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. Daarom geldt als hoofdregel dat een bestemmingsplan alleen bestaande woningen toelaat en het gebruik voor zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen uitsluit.

Artikel 3.69 biedt een uitzondering als het gaat om het uitgangspunt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Een bestemmingsplan kan voorzien in:

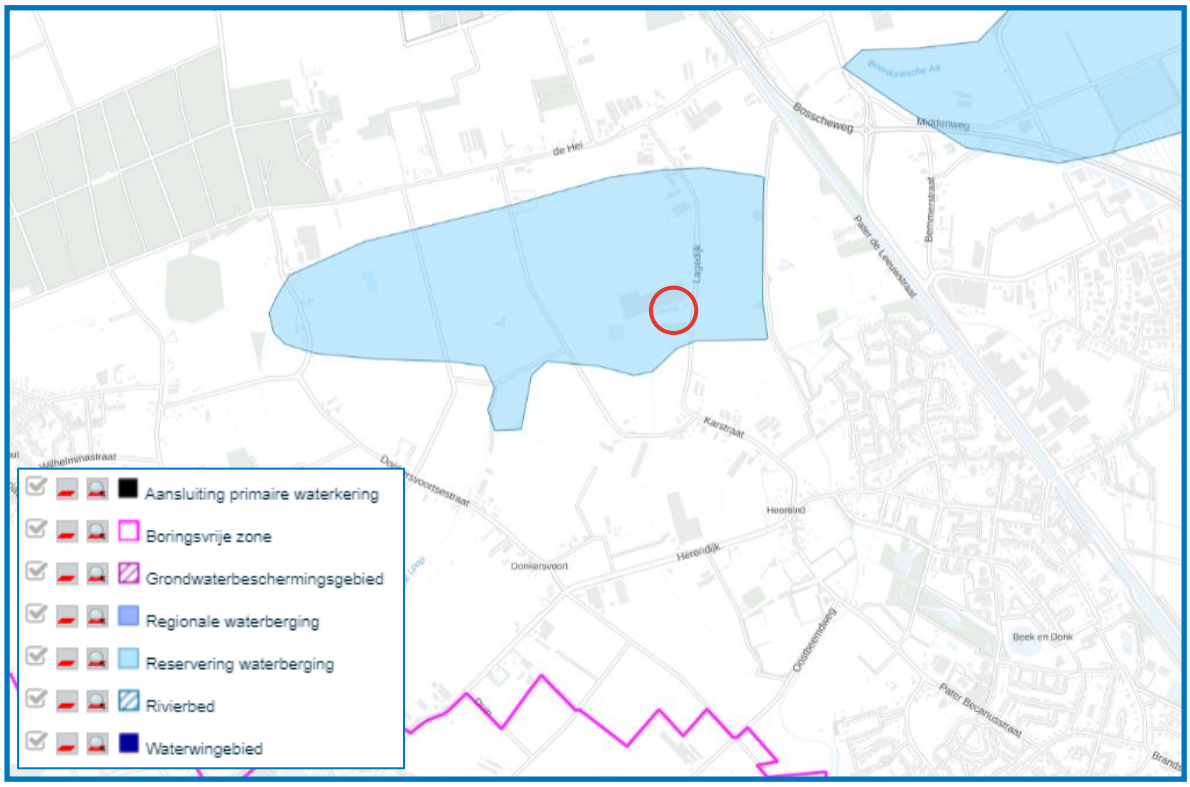
a) de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
   1) de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
   2) overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b) de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle 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:
   1) er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
   2) overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel ook niet wenselijk. Als de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet plattelandswoningen de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan bedrijfswoning.

De ontwikkeling binnen het plangebied betreft het veranderen van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de woning bewoond worden door derden, welke geen bedrijfsmatige binding hebben met het bedrijf. Doordat het een plattelandswoning betreft, blijft deze echter onderdeel van het bedrijf. De plattelandswoning wordt dus niet afgesplitst van het bedrijf. Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn in de IOV geen beperkende regels opgenomen. Bovendien wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid binnen het landelijk gebied, doordat leegstand van de agrarische bedrijfswoning wordt voorkomen. Een andere voorwaarde, die samenhangt met de genoemde verandering, is dat het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal wordt verwijderd. Ook dit heeft een positieve invloed op de omgevingskwaliteit.

Kaart 5 (Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging) geeft aan dat de locatie aan de Lagedijk 1-1a is gelegen in een gebied, dat is gereserveerd voor waterberging. Figuur 3-2 op de volgende pagina betreft een uitsnede van deze kaart, waarop het plangebied rood omcirkeld is. Functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied moeten beperkt worden. Binnen de regionale waterbergingsgebieden gelden meer beperkingen dan in de reserveringsgebieden, waar een afweging mogelijk is. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat betrokkenheid van de waterschappen, als primair verantwoordelijk bestuursorgaan voor de inrichting van de waterbergingsgebieden, noodzakelijk is.

Het initiatief ziet op de herbestemming van een agrarische bestemming naar een plattelandswoning en het verkleinen van een bouwvlak. Dit tast het waterbergend vermogen van het gebied niet aan. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen.



Figuur 3-2 Kaart 5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging (bron: www.brabant.nl)

Tenslotte geldt blijkens kaart 8 (Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging), ter plaatse van het plangebied, de aanduiding 'Normvrij gebied'. Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. Binnen een 'Normvrij gebied' geldt geen verplichting voor het waterschap om een genormeerd beschermingsniveau te bieden.

In de IOV is de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, zoals verwoord de Omgevingswet. De wet kent als maatschappelijk doel het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilig en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van natuur, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Dat verschilt per ontwikkeling, per onderwerp, per gebied en in de tijd. De Brabantse leefomgeving kent een grote verscheidenheid. Die omgeving bestaat zowel uit waarden die in een gebied aanwezig zijn als uit de aanwezige functies. 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 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 meerwaarde-creatie. Onderhavige ontwikkeling wordt getoetst aan deze drie elementen.

ZORGVULDIG RUIMTEGEBRUIK

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt allereerst in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:

1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in de IOV;
2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in de IOV is toegestaan.

Het initiatief betreft het in gebruik nemen van de agrarische bedrijfswoning van de varkenshouderij als plattelandswoning. De woning wordt functioneel gezien niet meer betrokken bij de veehouderij. Het gaat hier dus om een bestaande bedrijfswoning op een bestaand bouwperceel. Met onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal verwijderd. Daarnaast krijgt de woning binnen het bouwvlak de aanduiding ‘plattelandswoning’. Als gevolg van deze verandering kan de woning bewoond worden door derden, zonder dat zij een functionele binding moeten hebben met het bijbehorende bedrijf. Deze ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied betreft dus een bestaand bouwperceel en heeft geen uitbreiding van het geldende toegestane ruimtebeslag tot gevolg. Derhalve is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt ook in dat bij een stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). In artikel 1.1.1. onder i van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is gedefinieerd wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierbij is geen ondergrens bepaald. Dit is afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties volgt uit de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er in beginsel pas sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. In onderhavige situatie is dit niet aan de orde; feitelijk worden er geen extra woningen opgericht. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft in dit geval dus niet toegepast te worden.

TOEPASSING VAN DE LAGENBENADERING

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel om de effecten van een ontwikkeling in beeld te brengen. Het gaat daarbij om het effect op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

a) de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
b) de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
c) de bovenste laag 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.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur en de mate van verstedelijking verschillen sterk binnen de provincie Noord-Brabant. Hierdoor kan een ingreep in het oosten van de provincie heel anders uitpakken dan in het westen. Daarom is het van belang om te weten hoe de omgeving in elkaar steekt en te kijken naar alle lagen: de ondergrond, de netwerklaag, de bovenlaag en de tijdsdimensie. Tussen deze lagen bestaat een wisselwerking. Iedere laag kent zijn eigen dynamiek, verschillende veranderingssnelheid en mate van omkeerbaarheid bij ingrepen.

In hoofdstuk 4 worden alle afzonderlijke lagen beschouwd en wordt bovendien specifiek getoetst aan provinciale beleidsregels, zoals omtrent het Natuur Netwerk Brabant, de groenblauwe mantel, cultuurhistorische en aardkundige waarden, stiltegebieden en delen van het watersysteem. Vooruitlopend op deze toetsing zijn de herbestemming van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal passende ontwikkelingen in het kader van het behoud van de omgevingskwaliteit van dit gebied.

MEERWAARDECREATIE

Het begrip meerwaardecreatie is een belangrijke kernwaarde uit de verordening. Het omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

a) de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
b) de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Meerwaardecreatie is een basisprincipe waar bijvoorbeeld kwaliteitsverbetering van het landschap onder valt. Het betreft in deze een relatief kleine ontwikkeling waarbij een uitgebreide toetsing op dit aspect geen toegevoegde waarde heeft. In het kader van de gebruikelijke regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap is ten behoeve van onderhavig voornemen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit plan is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Bovendien is het uitgebreid besproken in hoofdstuk 2.

Het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning maakt het mogelijk dat derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, kunnen wonen in het buitengebied. Daarbij maakt de nieuwe status van plattelandswoning het mogelijk om de woning te verkopen aan burgers, zonder dat de bestaande veehouderij is gekoppeld aan deze verkoop. Het blijkt namelijk dat een gekoppelde verkoop soms erg lastig is, waardoor initiatiefnemers jaren kunnen blijven zitten met een (bedrijfs)woning. Indirect kan de omzetting tot plattelandswoning ook verloedering van het buitengebied voorkomen. De dreigende leegstand van agrarische bedrijfswoningen op het moment dat de agrariër met zijn bedrijf stopt of elders woont, kan namelijk voorkomen worden door de nieuwe status van plattelandswoning. Tegelijkertijd zorgt deze status ervoor dat de ontwikkeling van het agrarische bedrijf niet wordt belemmerd. Geconcludeerd kan worden dat met een omzetting naar een plattelandswoning diverse opgaven en belangen worden gecombineerd, zodat er op meerdere vlakken meerwaarde wordt gecreëerd. Onderhavige ontwikkeling is daarmee passend binnen de beleidskaders van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de “Omgevingsverordening Noord-Brabant” vastgesteld. Met ingang van 9 april tot en met 20 mei heeft het ontwerp ter inzage gelegen. De huidige regels in de IOV zijn gehanteerd als uitgangspunt. De opgenomen wijzigingen zijn niet van directe invloed op het plangebied.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

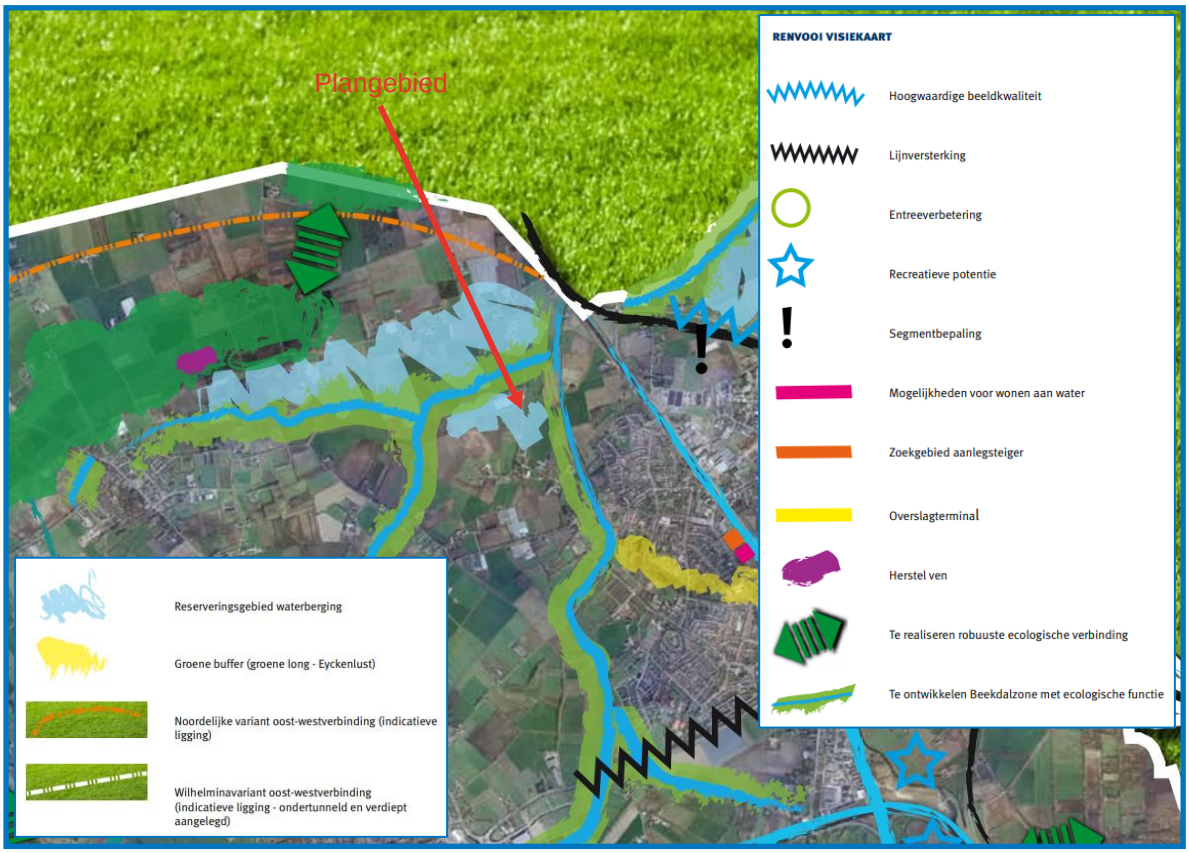
Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Laarbeek is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit de gemeentelijke structuurvisie beschreven.

3.3.1 Structuurvisie Laarbeek 2010 – 2020 | Groei in balans

Op 16 september 2010 heeft de gemeenteraad de “Structuurvisie Laarbeek 2010 – 2020 | Groei in balans” vastgesteld. In deze structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het hele grondgebied van Laarbeek en de hoofdzaken van het gemeentelijk beleid tot het jaar 2020.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van het buitengebied aangegeven dat het onder druk staat. Door de verreikende transformatie die in de landbouw plaatsvindt, is er een nieuwe positiebepaling gaande waarbij de verschillende belangen – zoals landbouw, toerisme, bedrijvigheid, infrastructuur, wonen, natuur en water – om voorrang vechten. Dit wordt duidelijk middels de bijbehorende ‘Visiekaart’, waarop de verschillende belangen zijn gepositioneerd binnen de gemeente Laarbeek. Onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied, in deelgebied ‘Mixland’. Hier ligt de nadruk op duurzaam beheer, versterken van het oorspronkelijke landschapspatroon, continueren van het landbouwkundig gebruik en stimuleren van toeristisch-recreatief medegebruik. Tevens ligt het plangebied in een reserveringsgebied voor waterberging (zie figuur 3-3 op de volgende pagina).

Binnen de grenzen van de gemeente Laarbeek bevinden zich geen waterbergingsgebieden. Wel zijn enkele gebieden aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging. Naar verwachting zullen deze reserveringsgebieden worden geactualiseerd en dan wordt bezien in hoeverre deze gebieden daadwerkelijk noodzakelijk zijn. De consequentie hiervan is dat de reserveringsgebieden dan of opgaan in de categorie ‘regionaal waterbergingsgebied’ of dat de gebieden niet meer aangewezen blijven. Ook kan uit deze actualisering voortvloeien dat er nieuwe gebieden aangewezen moeten worden. De regelgeving voor de regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging is gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Het gaat daarbij met name om het beperken van bouwmogelijkheden en gebruiksvormen die niet stroken met de aanduiding van het gebied, bijvoorbeeld grootschalige kapitaalintensieve functies.



Figuur 3-3 Visiekaart, behorende bij "Structuurvisie Laarbeek 2010 – 2020" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de voorgaande paragraaf is reeds aandacht besteed aan de reserveringsgebieden voor waterberging. Het initiatief ziet bovendien op de herbestemming van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal. Dit tast het waterbergend vermogen van het gebied niet aan. Deze ontwikkelingen zijn in overeenstemming met de uitgangspunten van de "Structuurvisie Laarbeek 2010 – 2020 | Groei in balans".

3.3.2 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek – Zonder ruimte geen beweging

Vanaf maandag 5 juli 2021 heeft het ontwerp van de "Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek" ter inzage gelegen. In deze visie staan de kernkwaliteiten van Laarbeek en trends en ontwikkelingen. De planhorizon voor deze visie is 2031. De volgende trends en ontwikkelingen zullen de komende tien jaar het buitengebied beïnvloeden:

- De schaalvergroting in de landbouw (en de gelijktijdige hang naar schaalverkleining). Denk aan de multifunctionele landbouw (verbrede landbouw), waarbij landbouw wordt gecombineerd met zorg, kinderopvang, educatie, verkoop van streekproducten, natuurbeheer, plattelandstoerisme en caravanstalling. De omzet van multifunctionele landbouw is de laatste vijf jaar verdubbeld.
- De toenemende technische innovatie en de wens / noodzaak om een duurzame samenleving te creëren. Denk aan de kringlooplandbouw, de 'stal van de toekomst' en de aanleg van zonneparken en windturbines.

Als gevolg van deze ontwikkelingen verandert de relatie tussen stad en platteland. Waar de omgeving van de stad in het verleden vooral werd gezien als leverancier van voedsel voor de stedeling is het platteland in de loop der jaren voor de stedeling uitgegroeid tot ontspanningsruimte (en in de toekomst zelfs als energieleverancier). De stad biedt werkgelegenheid en voorzieningen. Er ontstaat meer en meer een gezonde wisselwerking tussen de stad en het omliggende gebied.

Laarbeek is verdeeld in acht deelgebieden, met elk hun eigen verhaal en ruimtelijke mogelijkheden. Onderhavige locatie is gelegen in een zogenaamd 'lintenlandschap'. Dit landschap vormt een combinatie van beekdalen, lage zandgronden en dekzandruggen. Dit zorgt voor een combinatie van natte en droge gronden in het gebied.

In het lintenlandschap vond de bewoning plaats op de hogere delen van het landschap in de vorm van lintbebouwing. De lagere gedeelten waren de beemden. De ruimtelijke hoofdstructuur heeft vorm gekregen tijdens de middeleeuwen. Nu is het gebied in een zuidelijk en noordelijk deel gesplitst door het Wilhelminakanaal. De eerste bewoning in het noordelijke deel, waar onderhavig bedrijf is gelegen, vond plaats op een hoogte op Heereind. Vanuit deze nederzetting verplaatste de bewoning naar andere hoger gelegen gebieden: de buurtschappen Ginderdoor (13/14de eeuws), Donkersvoort (14/15de eeuws), Karstraat (15de eeuws), Beemdkant en het Hool. Op de hogere gebieden zijn kampontginningen terug te vinden. Deze bestaan uit open akkers (bolle akkers) met onregelmatige verkaveling. De open akkers werden in de 19^{e} eeuw aan de buitenzijde begrensd met een levende haag, eventueel op een wal. De interne verdeling bestond meestal uit een ondiepe greppel of markering met stenen of dergelijke. De broekontginningen in de lagere gebieden vonden plaats in de 19^{e} eeuw. Tijdens de ruilverkaveling is het landschap in sterke mate veranderd. Het heeft zijn hoofdkarakteristiek echter nog grotendeels behouden. In verband met de hoeveelheid agrarisch erfgoed wordt het gebied ook wel hoevelandschap genoemd.

Het karakter van het gebied wordt met name bepaald door de talrijke historische buurtschappen, linten en hoeven. Deze historische bebouwingsconcentraties zijn waardevol om de uitstraling van het authentieke boerenlandschap te kunnen handhaven en waarborgen. Een belangrijk speerpunt in de omgevingsvisie is dan ook de bescherming hiervan, onder andere door de opstelling van een beeldkwaliteitsplan. Het heeft de voorkeur om de zichtlijnen van de grote infrastructurele assen niet te doorsnijden, maar te begeleiden. De cultuurhistorisch waardevolle bolle akkers dienen gerespecteerd te worden. Grootschalige ontwikkelingen zijn hier in principe mogelijk, met uitzondering van het gebied ten zuiden van de Herendijk. Voor inpassing moet gedacht worden aan houtsingels of houtwallen, fruitteelt en waterloopjes, in lijn met de diversiteit aan kleinschalige landschapselementen en multifunctionele erven die dit landschap typeren. Voor meervoudig ruimtegebruik gaat de voorkeur uit naar agrarisch medegebruik, natuurontwikkeling en/of waterretentie.

Onderhavig initiatief betreft de herbestemming van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal. Dit tast het karakter van het gebied niet aan. Er is geen sprake van toevoeging van bebouwing. Bovendien is met de landschappelijke inpassing rekening gehouden met de uitgangspunten, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 WATERPARAGRAAF

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Om de problemen van wateroverlast en verdroging het hoofd te bieden, is een ingrijpende herinrichting van het watersysteem nodig. De Commissie Waterbeheer voor de 21e eeuw pleit voor de toepassing van een drietrapsstrategie voor het waterbeheer:

- eerst vasthouden van het regenwater in het gebied waar het valt;
- vervolgens het bergen van wateroverschotten in speciaal daarvoor aangelegde voorzieningen of aangewezen gebieden;
- pas dan het water afvoeren via waterlopen en gemalen.

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen rekening wordt gehouden met ruimte voor water en watervoorzieningen. Dit verkleint de kans op problemen zoals overstroming door onvoldoende veilige dijken, wateroverlast door onvoldoende bergingsmogelijkheden voor hemelwater of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Maar het gaat niet alleen om het voorkomen van problemen. Ruimte voor water kan ook de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving van mens en dier verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. In deze paragraaf worden de algemene uitgangspunten voor de waterparagraaf bij een ruimtelijke ontwikkeling toegelicht.

4.1.1 Relevant beleid

EUROPESE KADERRICHTLIJN WATER

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

PROVINCIAAL MILIEU EN WATERPLAN

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde.

De watertoets, en de wijze waarop de provincie daarmee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het PMWP 2016-2021 “Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant” vastgesteld. Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige “PWP 2010-2015” en het “Provinciale Milieuplan 2012-2015”. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico’s;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

KEUR

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 het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Blijkens de diverse keurkaarten is het plangebied niet gelegen in een beschermd gebied. Bovendien zijn binnen of langs het plangebied geen primaire of secundaire waterlopen gelegen.

WATERBEHEERPLAN 2022-2027

Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota “Visie op water”. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

4.1.2 Principes Waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert enkele principes, die hierna puntsgewijs worden toegelicht.

WATEROVERLASTVRIJ BESTEMMEN

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek ‘die hoog en droog genoeg’ is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nu al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

GESCHEIDEN HOUDEN VAN VUIL EN SCHOON HEMELWATER

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap gaat echter niet akkoord met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

DOORLOPEN VAN DE AFWEGINGSSTAPPEN: HERGEBRUIK-INFILTRATIE-BUFFERING-AFVOER

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’ (afgeleid van de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen en dergelijke. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

HYDROLOGISCH NEUTRAAL ONTWIKKELEN

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

WATER ALS KANS

Water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (‘er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur’). Dat is erg jammer, want het aspect water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is wonen aan het water erg gewild; een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt daarbij door vele inwoners gewaardeerd.

MEERVOUDIG RUIMTEGEBRUIK

'Er moet ruimte voor water gecreëerd worden en m² zijn duur'. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (bijvoorbeeld een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

VOORKOMEN VAN VERVUILING

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

WATERSCHAPSBELANGEN

Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- ruimteclaims voor waterberging,
- ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel,
- aanwezigheid en ligging watersysteem en waterkeringen,
- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan, dan moet hier in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht aan besteed worden.

4.1.3 Hydrologisch neutraal bouwen

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de "Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen".

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 verhard 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, 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf het woonperceel alleen niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater betreft regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten.

Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verharde oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

Met de beoogde herontwikkeling verandert er nagenoeg niets in de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Het huishoudelijk afvalwater blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. Bovendien wijzigt de omvang van de woning niet. Het verharde oppervlak binnen het plangebied neemt niet toe. Compenserende maatregelen ten behoeve van een toename van oppervlakteverharding zijn derhalve niet noodzakelijk. De functiewijziging van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal leiden niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

4.2 ARCHEOLOGIE

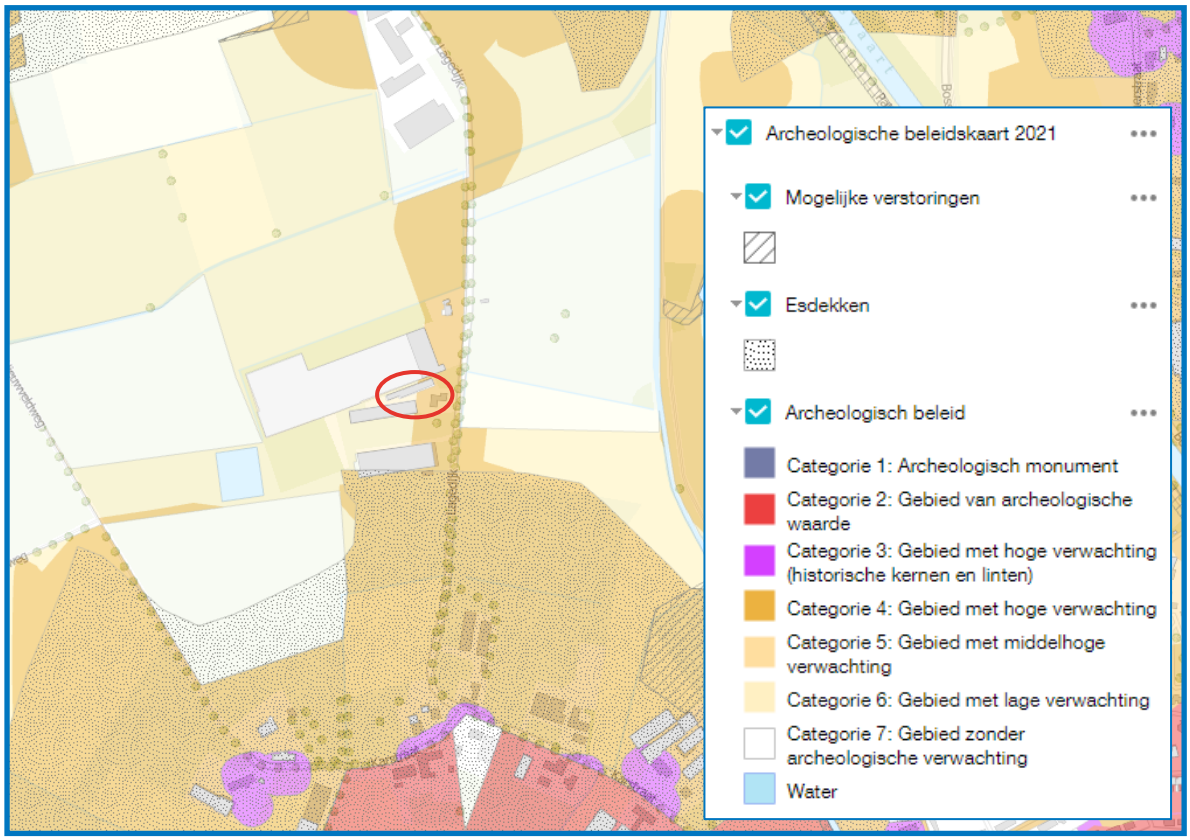
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan met betrekking tot archeologie is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het Verdrag van Malta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologie-paragrafen 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. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermings-niveau, zoals die in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2020 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het betreft dan:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op gebied van archeologie.
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft een zogenaamde ‘Erfgoedkaart’. Hierop zijn onder andere de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gemeente Laarbeek weergegeven. Figuur 4-1 op de volgende pagina betreft een uitsnede van deze erfgoedkaart ter plaatse van het plangebied (rood omcirkeld).



Figuur 4-1 Uitsnede Erfgoedkaart Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (bron: https://atlas.odzob.nl/)

Het plangebied is deels gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Een deel van deze archeologische resten is afgedekt geraakt door een meer dan 50 centimeter dik pakket eerdgronden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdekken. Het initiatief betreft de wijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het gaat hier om bestaande bebouwing. Tevens wordt het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal verwijderd. Er vinden geen bodemingrepen plaats en de bebouwing blijft in omvang ongewijzigd. Gezien de aard van het initiatief is er dus geen aantasting van archeologische waarden te verwachten en wordt archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3 CULTUURHISTORIE

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie heeft daarom een digitale Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Volgens de CHW is het plangebied gelegen aan de rand van de regio ‘De Meierij’. Deze regio bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van ‘s-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Er bevinden zich veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

Bovendien is het plangebied gelegen in het archeologisch landschap ‘Helmondse akkers’. Dit landschap ligt in de nabijheid van Helmond en omvat het sterk gevarieerde landschap tussen het Dommeldal in het westen en de Peelhorst in het oosten. Het gebied wordt van zuid naar noord doorsneden door de Aa en de Goorloop en hun zijbeken. Hierdoor is een mozaïek van kleinere en grotere dekzandgebieden ontstaan, die veelal zijn bedekt met oude akkercomplexen en woeste gronden (heide en bos). Met name in het westen komen zones met stuifduinen voor. Dit landschap kenmerkt zich door een zeer hoge dichtheid aan bekende vindplaatsen.

Gezien het feit dat onderhavig plan een functiewijziging van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning betreft, inclusief het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal, worden de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmerd. De gewenste ontwikkeling doet bovendien geen afbreuk aan het archeologisch landschap.

Binnen het plangebied is geen rijks- of gemeentelijk monument aanwezig. De bestaande bebouwing is, in het vigerende bestemmingsplan, niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek. Er vindt geen nieuwbouw plaats binnen het plangebied. De Lagedijk is, blijkens de CHW, een historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. Met de beoogde functiewijziging wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde van deze geografische lijn. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal.

4.4 NATUUR

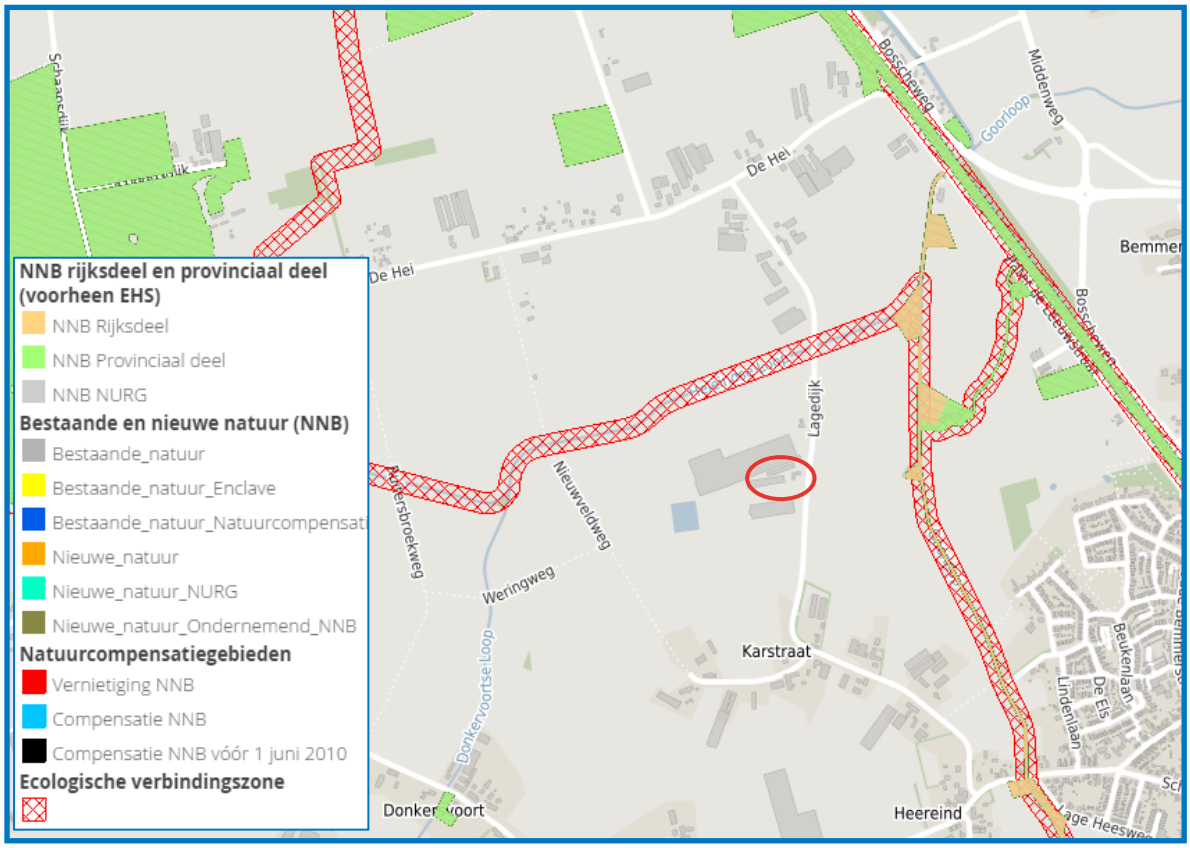
Bij ruimtelijke ingrepen, zoals nieuwbouw, dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soorten- en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet is bepalend voor soortenbescherming.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom werd in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht was op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten werd geregeld in de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland lopen via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Zoals blijkt uit onderstaande figuur 4-2 is het rood omcirkelde plangebied in de nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen. De Heieindse loop en de Goorloop zijn aangewezen als ecologische verbindingszone.



Figuur 4-2 Overzicht Natuurnetwerk Brabant (bron: kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank)

Het Natuurnetwerk Brabant hangt samen met het Natuurnetwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn gemeenten verplicht aansluiting te zoeken bij de wezenlijke ecologische kenmerken en waarden die in het natuurbeheerplan zijn beschreven.

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt binnen het NNB het 'nee, tenzij'-principe. Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het netwerk kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld, ook schaduwwerking, windturbulentie of het oprichten van een afscheiding langs een natuurgebied – waardoor migratie niet langer mogelijk is – kan negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden. De ontwikkeling heeft betrekking op een herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Gezien de afstand kan verstoring van de natuurgebieden, als gevolg van geluid, licht, fijn stof of verandering van de waterhuishouding, worden uitgesloten. Er is bovendien geen sprake van een toename van de stikstofdepositie. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste herbestemming niet leidt tot een significante aantasting van de waarden binnen de omliggende natuurgebieden en ecologische verbindingszones.

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied betreft 'Strabrechtse Heide & Beuven' op een afstand van circa 13,8 kilometer ten zuiden van de locatie.

Voor de meeste effectfactoren, zoals geluid, licht, menselijke aanwezigheid en trilling kunnen – gezien de afstand en de tussenliggende elementen – externe effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling maakt geen fysieke ingrepen mogelijk, aangezien het gaat om een wijziging van de bestemming van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal. De vervoersbewegingen (gemotoriseerd) van en naar de woning bestaan, zowel in de huidige situatie als in de gewenste situatie, nagenoeg volledig uit personenauto's. De stikstofemissie zal door het wijzigen van het gebruik van de woning niet toenemen ten opzichte van de huidige planologische toestand. De gewenste situatie leidt dan ook niet tot effecten die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in de omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

4.4.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming werd gewaarborgd door de Flora- en Faunawet. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden en beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Inmiddels, per 1 januari 2017, zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming (wnb). Deze wet beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan deze wet noodzakelijk.

Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de soortenbescherming ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Wnb plaats te vinden. Er wordt nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder wordt er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied, waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren. De gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied zien niet op fysieke ingrepen, waardoor het onderdeel soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing is.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als ‘veilige’ periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Voor de wijziging van de bestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn geen werkzaamheden te verwachten. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, separate omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Dit geldt ook voor de sloop van de stal. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

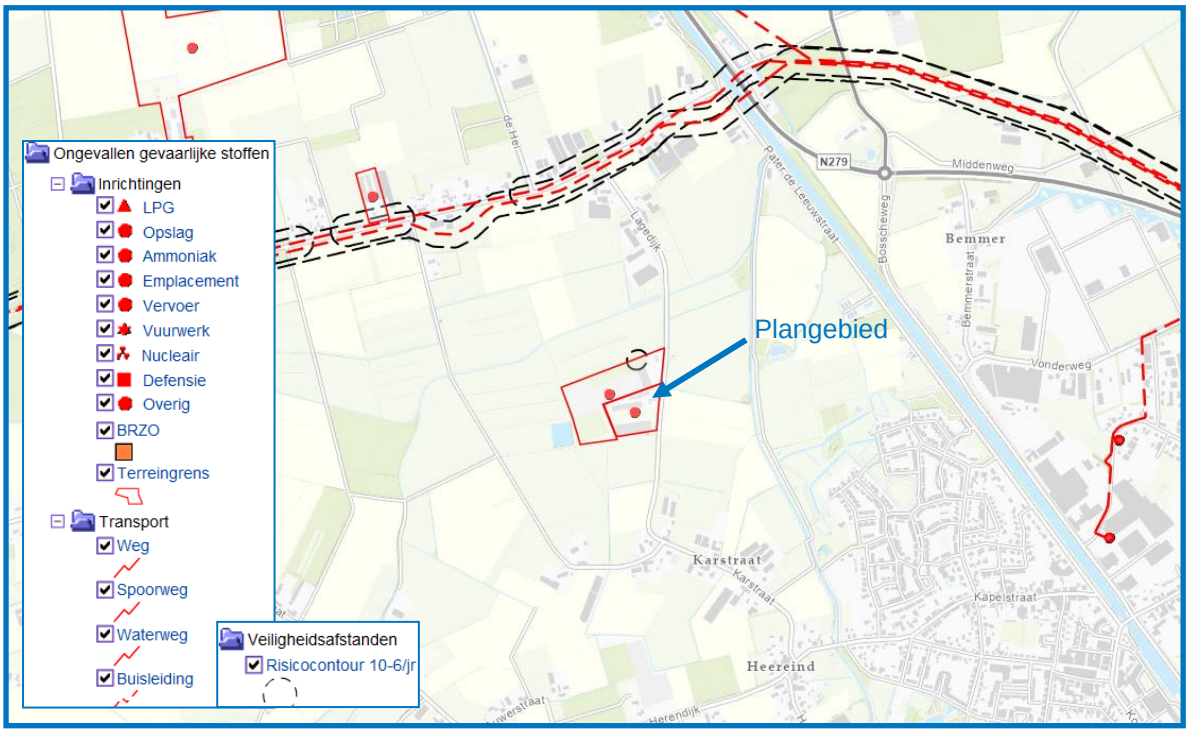
1. Plaatsgebonden risico (PR):
   Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6}/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6}/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten.
2. Groepsrisico (GR):
   Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- Hoogspanningslijnen;
- Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Zoals blijkt uit figuur 4-3 op de volgende pagina is het bedrijf aan de Lagedijk 1-1a op de risicokaart aangeduid als risicobedrijf, vallend in de categorie "Overig". Op het bedrijf wordt namelijk bovengronds propaan opgeslagen in een tank die 8 m³ kan bevatten. Op tanks tot 13 m³ is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. In het Activiteitenbesluit worden geen risicocontouren voor propaantanks aangegeven, maar veiligheidsafstanden die (ongeacht de planologische situatie) in acht genomen dienen te worden. De opslagvoorziening voor propaan op het bedrijf voldoet aan de eisen in het Activiteitenbesluit. Binnen een afstand van 25 meter (op basis van een vulfrequentie > 5/jaar) rondom de propaangastank is geen sprake van andere bebouwing dan de bedrijfsgebouwen. De plattelandswoning is op grotere afstand van de propaangastank gelegen.

Op de naastgelegen boomkwekerij Lagedijk 3 wordt eveneens bovengronds propaan opgeslagen in een tank die 20 m³ kan bevatten. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR-contour en het GR-invloedsgebied van deze risicovolle (Bevi)inrichting. In de Wet plattelandswoningen is geen specifieke regeling opgenomen over externe veiligheid. De plattelandswoning is via de Wabo (artikel 1.1a) in feite gelijkgesteld aan een bedrijfswoning. Voor externe veiligheid is de plattelandswoning om die reden een beperkt kwetsbaar object.



Figuur 4-3 Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met de inwerkingtreding van het BEVT vervalt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de bijbehorende maximale risico's die dit mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maken bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten.

In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt dus niet binnen de genoemde zone van 200 meter. Op het grondgebied van de gemeente Laarbeek bevindt zich geen spoortracé.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt ook plaats door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan, waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Hierbij moet worden gedacht aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6}.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In dit besluit staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen. Binnen de gemeente Laarbeek zijn enkele buisleidingen gelegen, die externe veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Langs De Hei lopen twee buisleidingen. De plattelandswoning ligt op zodanige afstand van deze buisleidingen dat beïnvloeding niet plaats zal vinden.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie met de lijnen plaatsvinden. Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen zelf geen extern veiligheidsrisico's vormen. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe eveneens geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet noodzakelijk.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing van nieuwe ontwikkelingen, in milieuhygiënisch opzicht, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen / handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering” uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst “Bedrijven en Milieuzonering” worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) en ‘gemengd gebied’. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied, met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In de omgeving komt met name agrarische bedrijvigheid voor. Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de wijzigingen mogelijk belemmeringen veroorzaken voor de bestaande functies in de omgeving en of de omschreven verandering mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid. Van primair belang is dat de bestaande woning Lagedijk 1-1a wordt bestemd als plattelandswoning. Een plattelandswoning is overeenkomstig het gestelde in de Wet plattelandswoningen géén gevoelig object voor de inrichting waartoe de woning behoorde. Uitzondering hierop zijn de luchtkwaliteitseisen. Dit komt in paragraaf 5.5 nader aan de orde.

Ten noorden van het plangebied is een glastuinbouwbedrijf gelegen, aan de Lagedijk 3. Volgens de VNG-lijst is dit een bedrijf in maximaal milieucategorie 2, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect ‘geurhinder’ => 10 meter,
- voor het aspect ‘stofhinder’ => 10 meter,
- voor het aspect ‘geluidhinder’ => 30 meter,
- voor het aspect ‘gevaar’ => 10 meter.

De afstand van de plattelandswoning binnen het plangebied tot het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf aan de Lagedijk 3 bedraagt circa 26 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid, maar wel aan de afstanden voor geur, stof en gevaar. Met betrekking tot geluidhinder is nader onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.3), waaruit blijkt dat aan alle gestelde normen wordt voldaan. Met de beoogde herontwikkeling wordt namelijk geen nieuw gevoelig object opgericht. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de aspecten ‘geur’, ‘stof’, ‘geluid’ en ‘gevaar’.

Verder bevindt zich in de nabije omgeving een vleeskalverenbedrijf, aan de Karstraat 10. Volgens de VNG-lijst is dit een bedrijf in milieucategorie 3.2, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect ‘geurhinder’ => 100 meter,
- voor het aspect ‘stofhinder’ => 30 meter,
- voor het aspect ‘geluidhinder’ => 30 meter,
- voor het aspect ‘gevaar’ => 0 meter.

Aan deze normafstanden wordt ruimschoots voldaan. De beoogde herbestemming wordt derhalve niet belemmerd door (niet-)agrarische bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Het plan is in het kader van ‘bedrijven en milieuzonering’ acceptabel.

5.2 VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan het belangrijke nadelige gevolgen hebben, bijvoorbeeld door de ligging in of nabij een gevoelig natuurgebied. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Binnen het plangebied wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning en wordt het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal verwijderd. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het voorgaande hoofdstuk is gebleken dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. De gewenste herbestemming vindt op een grote afstand van het Natuurnetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overige beschermde natuurgebieden plaats, waardoor van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied betreft geen waterwinlocatie en is niet gelegen in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Ook is binnen het plangebied geen Rijksmonument gelegen en behoort het niet tot een Belvédèregebied.
3. In de navolgende paragrafen worden de verschillende milieueffecten beschouwd, waaronder geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er, als gevolg van de herbestemming, geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen. Wel is een milieu-effectbeoordeling noodzakelijk. Dit betreft een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggend hoofdstuk voorziet in deze beoordeling. Hierop zal een besluit worden genomen.

5.3 GELUIDHINDER

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen hinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan, waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Het plangebied ligt wel binnen de geluidszone van de Lagedijk.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De huidige bedrijfswoning is reeds een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Dit aspect verandert in de gewenste situatie niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of van omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied. De woning geniet daarentegen geen bescherming voor geluidhinder, afkomstig van de bijbehorende inrichting. De plattelandswoning blijft namelijk onderdeel uitmaken van de inrichting. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid in het kader van het woon- en leefklimaat geen belemmeringen zijn voor de herbestemming en het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal.

Aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd en de woning niet wordt verbouwd of vergroot, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien bevat zowel de Wet geluidhinder als de Wet milieubeheer geen nadere bepalingen omtrent het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

5.4 BODEMKWALITEIT

Het aspect bodemkwaliteit is in deze toelichting om een aantal redenen aan de orde. Ten eerste dient, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de “Wet Bodembescherming”. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Ten tweede bevat de bouwverordening, op grond van artikel 8 van de Woningwet, voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

De bestaande bedrijfswoning aan de Lagedijk 1-1a wordt met de beoogde herbestemming in gebruik genomen als plattelandswoning. Hierdoor kan de woning bewoond worden door derden, zonder een bedrijfsmatige binding te hebben met het bedrijf. Hiermee verandert het feitelijk gebruik als woning niet. De woning is voorheen nooit gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Het betreft een woonhuis, welke jaren geleden is gebouwd voor uitsluitend de woonfunctie. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.5 LUCHTKWALITEIT

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Staatsblad 2007, 414). Met name hoofdstuk 5, titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Staatsblad 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. In de Wet Luchtkwaliteit worden eisen gesteld aan de kwaliteit van de lucht. Eén van de eisen is een maximumwaarde voor de hoeveelheid stof die zich in de lucht bevindt. Het Milieu- en Natuur Planbureau beschikt over kaarten met informatie over de luchtkwaliteit in Nederland. De concentratie fijn stof (PM_{10}) in de omgeving van Beek en Donk was in 2020 circa 16 µg per m². Volgens de wettelijke normen mag deze concentratie maximaal 40 µg per m³ bedragen.

Van bepaalde projecten, met getalsmatige grenzen, is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen” wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term NIBM. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto als NIBM. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto als NIBM. Aangezien het plan slechts de herbestemming van een agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en het aspect luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

Op 16 januari 2009 is het “Besluit gevoelige bestemmingen” (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale wegen en Rijkswegen. Het besluit richt zich op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object gevestigd bij een provinciale weg of een Rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het “Besluit gevoelige bestemmingen”.

De “Wet plattelandswoningen” regelt dat plattelandswoningen in mindere mate worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning wel beschermd, als ware het een bedrijfswoning. Op 4 februari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter uitspraak gedaan in het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Weert. De vraag die in dit kader werd gesteld, is of de toekenning van de aanduiding ‘plattelandswoning’ gevolgen kan hebben voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Specifiek ging het hier om het aspect luchtkwaliteit. Op grond van de “Wet plattelandswoningen” blijft de door derden bewoonde bedrijfswoning deel uitmaken van de inrichting. Om die reden hoeft niet getoetst te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning voldoet aan de gestelde normen.

De Afdeling haalt echter met de genoemde uitspraak een streep door deze regeling, voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Anders dan in de wet is bepaald, dient ter plaatse van een plattelandswoning de luchtkwaliteit namelijk wel beoordeeld te worden. Op grond van de Europese Richtlijn luchtkwaliteit (Richtlijn 2008/50/EG) dient overal een beoordeling plaats te vinden van de luchtkwaliteit. Slechts in een aantal specifiek in de richtlijn genoemde gevallen hoeft geen beoordeling plaats te vinden van de naleving van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit met het oog op de bescherming van de menselijke gezondheid. De Afdeling concludeert dat de plattelandswoning niet valt onder één van de in de richtlijn genoemde uitzonderingen, zodat het bevoegd gezag moet beoordelen of het toekennen van de aanduiding mogelijk is met het oog op de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet onderbouwd worden of er ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Daartoe zijn ISL3a-berekeningen uitgevoerd, welke als bijlage 3 bij deze toelichting zijn gevoegd. In deze berekeningen is uitgegaan van de nieuwe dierbezetting in de boogde situatie. De gemeente heeft aangegeven dat de plattelandswoning alleen mogelijk is bij vermindering van de belasting van het buitengebied. De gedeeltelijke sanering van de veehouderij (het slopen van de zeugenstal en het herbestemmen van de biggenstal) zal als voorwaardelijke verplichting ten behoeve van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op deze manier wordt geborgd dat het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning alleen is toegestaan na vermindering van de belasting van het buitengebied. Tevens wordt met onderhavige herziening het bouwvlak ter plaatse van de te slopen stal verwijderd.

Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van de woning ruimschoots kan worden voldaan aan de grenswaarden voor PM_{10} en $PM_{2,5}$. Tevens blijft het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde, voor wat betreft het aspect fijnstof PM_{10}, eveneens ruimschoots onder de norm voor het aantal overschrijdingsdagen. Derhalve zijn er geen gezondheidsrisico’s te verwachten voor de bewoners van de plattelandswoning. Ter plaatse is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Toekenning van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ aan de agrarische bedrijfswoning Lagedijk 1-1a is in het kader van de luchtkwaliteit geen bezwaar.

De concentratie fijnstof ter plaatse van de woning is dermate laag, dat kan worden gesteld dat ook bij eventuele uitbreiding van de agrarische inrichting redelijkerwijs kan worden voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit. De veehouderij wordt dan ook niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd door de beoogde herbestemming.

5.6 GEURHINDER

De “Wet geurhinder en veehouderij” (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van het aspect ‘geur’ antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

5.6.1 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Onder een ‘geurgevoelig object’ wordt verstaan: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 14 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m³) geldt buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen. De normen, die voortvloeien uit wetgeving op het gebied van geurhinder van veehouderijen, dienen in de eerste plaats voor de vaststelling van de vraag of voor een veehouderij een omgevingsvergunning kan worden verleend. Deze eisen ten aanzien van de maximale geurbelasting of minimaal aan te houden afstanden zijn ook van belang bij de beoordeling van de vraag of een bepaalde geurgevoelige bestemming kan worden gerealiseerd nabij een veehouderij. Deze zogenaamde ‘omgekeerde werking’ heeft dus betrekking op ruimtelijke ordeningsbesluiten, zoals bestemmingsplannen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfswoning aan de Lagedijk 1-1a, behorende bij de achtergelegen agrarische inrichting, omgezet naar een plattelandswoning. Hiermee wordt verankerd dat de bedrijfswoning eveneens bewoond mag worden door derden, zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Op grond van de “Wet plattelandswoningen” wordt de plattelandswoning gelijk gesteld aan de bedrijfswoning. Met de herbestemming wordt dan ook geen nieuw geurgevoelig object opgericht. De plattelandswoning hoeft in het kader van de Wgv niet te worden beschermd tegen milieugevolgen van de eigen inrichting. Wel dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie reeds in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval.

Daar onderhavige woning niet dichter bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor deze veehouderijen niet. De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie liggen geen veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderijen, ten opzichte van het plangebied, liggen aan de Karstraat 10 en aan de Lagedijk 5. De afstand tot deze bouwvlakken bedraagt circa 170 meter respectievelijk 310 meter. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

Aangezien de beoogde plattelandswoning dezelfde bescherming geniet als ware het een bedrijfswoning, worden agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied – als gevolg van de gewenste ontwikkeling – niet verder belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden in vergelijking met de huidige situatie.

5.6.2 Achtergrondbelasting

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Karstraat 10 in Beek en Donk. Dit betreft een vleeskalverenbedrijf. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking, voor het aspect ‘geurhinder’ een richtafstand van 100 meter (in een ‘rustige woonwijk’). Het kalverenbedrijf ligt op een afstand van circa 170 meter ten opzichte van het plangebied en op een afstand van circa 250 meter van de woning.

Ten noorden van het plangebied is een glastuinbouwbedrijf gelegen, aan de Lagedijk 3. Volgens de VNG-lijst is dit een bedrijf in maximaal milieucategorie 2, waarbij voor het aspect ‘geurhinder’ een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand van de plattelandswoning binnen het plangebied tot het bouwvlak van dit bedrijf bedraagt circa 26 meter.

Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen en ten opzichte van het glastuinbouwbedrijf in de omgeving. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde herbestemming en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning.

5.7 SPUITZONE

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook rekening gehouden te worden met spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn echter geen wettelijke bepalingen betreffende minimaal aan te houden afstanden tussen de gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen gevoelige functies. In de praktijk is een vuistregel ontstaan, die aangeeft dat er ten minste een afstand van 50 meter tussen perceel en een gevoelig object in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel niet worden belemmerd, en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat. Deze afstand is echter indicatief, wat wil zeggen dat er gemotiveerd van kan worden afgeweken. Of een spuitzone in acht genomen dient te worden, is afhankelijk van de beoordeling of sprake is van een gevoelig object. Dit is het geval bij langdurig verblijf, langer dan 2 uur, in gebouwen.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden en een glastuinbouwbedrijf. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

In het Activiteitenbesluit staan eisen waaraan voldaan moet worden bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het gebruik van deze middelen op een perceel langs een watergang is aan regels gebonden. Aangezien tussen de landbouwgronden en de woning een watergang is gelegen, bieden deze regels ook bescherming aan onderhavige woning.

Met de beoogde ontwikkeling, het herbestemmen van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning, wordt echter geen nieuw gevoelig object opgericht. Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift, die ontstaat bij de bespuiting, tot een minimum te beperken. De spuitdruk, gecombineerd met het type dop, bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden, waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 februari 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de nabije omgeving van het plangebied niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid tevens een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen, wat tot gevolg heeft dat de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. Hiermee is aangetoond dat spuitzones geen belemmering zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

5.8 GEZONDHEID

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van ruimtelijke initiatieven. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Tussen 2009 en 2011 is een verkennend onderzoek uitgevoerd door IRAS, NIVEL en RIVM naar de relatie tussen gezondheidsstatus, zoals geregistreerd bij huisartsen, en de afstand tot veehouderijen en in de lucht gemeten concentraties van bacteriën en fijnstof in de buurt van een aantal veehouderijen. Eén van de bevindingen is dat bij mensen die in de omgeving van pluimvee- of geitenbedrijven wonen vaker longontsteking werd gevonden. Een andere bevinding is dat er minder astma voorkomt bij omwonenden van veehouderijen, maar dat wanneer mensen astma of COPD hebben, zij vaker complicaties van hun ziekte hebben. Wat betreft de blootstelling zijn hogere endotoxineniveaus gemeten rondom pluimvee- en varkensbedrijven ten opzichte van de achtergrondniveaus.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor bij de uitbreiding van geitenhouderijen, pluimveehouderijen of varkenshouderijen of een ontwikkeling van milieugevoelige functies in de omgeving van een van deze drie typen veehouderijen.

De “GGD-richtlijn medische milieukunde: Veehouderij en gezondheid” beschrijft de huidige kennis over dit onderwerp. De richtlijn is door de GGD’en ontwikkeld, zodat ze op basis van dezelfde kennis over veehouderij en gezondheid kunnen adviseren. Deze informatie kan een gemeente gebruiken om de gezondheid van omwonenden mee te wegen bij beleidskeuzes voor de ontwikkeling van veehouderijen. De coördinatie van de richtlijn ligt bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM).

Zoals gezegd, beschrijft de richtlijn de huidige kennis over veehouderij en gezondheid. Ook geeft de richtlijn input voor gezondheidskundige adviezen aan omwonenden in verschillende situaties. Denk aan de uitbreiding of vestiging van veehouderijbedrijven, of de gebiedsinrichting van het platteland. Er is veel gezondheidswinst te behalen wanneer goed wordt nagedacht over de ruimtelijke inrichting, dus bij het opstellen van omgevingsvisies en -plannen. Daarom moet de GGD bij voorkeur vroeg in het proces betrokken worden.

De GGD heeft twee uitgangspunten bij zijn adviezen. De eerste is voorzorg: wees terughoudend met het plaatsen van gevoelige bestemmingen en veehouderijen binnen 250 meter van elkaar (bij geitenhouderijen binnen 2 kilometer). Gevoelige bestemmingen zijn bijvoorbeeld woningen, scholen, en ziekenhuizen. Het tweede uitgangspunt is het streven om de uitstoot van geur, stof, endotoxinen (kleine stukjes bacteriën) en ammoniak van veehouderijen te verminderen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Als gevolg van de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning, welke onderdeel blijft uitmaken van de agrarische inrichting, wijzigen de kaders op het gebied van gezondheid voor de woning niet. Bovendien zijn binnen een straal van 250 meter van het plangebied, naast de stallen van de bijbehorende veehouderij, geen stallen gevestigd waar vleeskuikens, legkippen of vleesvarkens worden gehouden. In paragraaf 5.5 is in het kader van een goede ruimtelijke ordening reeds onderbouwd dat er ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$).

Het aspect ‘gezondheid’ is in het kader van de beoogde herbestemming dan ook geen bezwaar. Nader advies is niet noodzakelijk. Bovendien moeten in 2028 alle verouderde stallen uiterlijk voldoen aan de Brabantse eis van 85% ammoniakreductie, waardoor de emissies van geur, stof en endotoxinen in het buitengebied nog verder zullen dalen.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die op 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens is het plan afgestemd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), d.d. 18 april 2012. Dit betekent onder meer dat niet meer wordt gesproken van (plan)voorschriften, maar van (plan)regels. Tevens zijn in de SVBP2012 verplichtingen opgenomen ten aanzien van de naamgeving van bestemmingen en aanduidingen, met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan toegepast.

De SVBP2012 en het Bro bevatten een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft:

- begrippen: (SVBP2012);
- de wijze van meten (SVBP2012);
- anti-dubbeltelbepaling (Bro);
- overgangsrecht (Bro).

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat een verbod om zonder omgevingsvergunning de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken of te laten gebruiken (art. 2.1 lid 1 Wabo) Dit hoeft dus niet in de regels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

6.2 NADERE TOELICHTING OP DE REGELS

De SVBP2012 geeft een verplichte indeling van de hoofdstukken van de regels uit oogpunt van leesbaarheid en raadpleegbaarheid:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels (begrippen en wijze van meten).
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (bestemmingen).
- Hoofdstuk 3 Algemene regels (anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (overgangsrecht en slotregel).

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

ARTIKEL 1: BEGRIPPEN

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2012 zijn conform overgenomen.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

Ter adstructie van de in de regels aangegeven afmetingen is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd, waarbij een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten.

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies / gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels.

BOUWREGELS

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

NADERE EISEN

Hierin zijn onderdelen opgenomen waarin het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen.

AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

Hierin zijn mogelijkheden opgenomen om in beperkte mate af te wijken van de opgenomen bouwregels indien aan de opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITVOEREN VAN WERKEN, GEEN BOUWWERKEN ZIJNDE EN WERKZAAMHEDEN

Om de kwaliteiten van een bestemming te beschermen, is een aantal werken en werkzaamheden niet zonder meer toegestaan, maar alleen nadat een omgevingsvergunning is verkregen. De desbetreffende werken en werkzaamheden en de toetsingscriteria voor de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn hier opgenomen.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Naast afwijkingen van de regels kan een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden bevatten om flexibiliteit te bieden. Het wijzigen van een plan is een bevoegdheid die aan burgemeester en wethouders toekomt.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende aanvragen om omgevingsvergunning waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelregel wordt conform art. 3.2.4 Bro overgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn ook algemene gebruiks- en afwijkingsregels opgesteld. Er is in de regels geen aparte gebruiksbepaling met gebruiksverbod opgenomen. De Wet algemene bepaling omgevingsrecht voorziet daarin (art. 2.1 lid 1 Wabo).

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. In de slotregel is aangegeven onder welke benaming het bestemmingsplan wordt aangehaald.

6.3 BESTEMMINGEN

De bestemmingsregels in dit plan sluiten zoveel mogelijk aan bij de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Laarbeek. In het plangebied komen twee bestemmingen voor, namelijk ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’.

In artikel 4 is de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ opgenomen, met de bijbehorende bouw- en gebruiksregels. Op de verbeelding is een bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met een concreet bouwvlak getekend, voorzien van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Tevens is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ opgenomen. Dit betekent dat binnen het bestemmingsvlak één plattelandswoning, inclusief aan- en uitbouwen, is toegestaan.

De gemeente Laarbeek heeft aangegeven met te willen werken aan de gewenste herbestemming, onder andere onder de voorwaarde dat de bestaande zeugenstal wordt gesloopt. Daartoe is het bouwvlak ter plaatse van deze stal op de verbeelding verwijderd.

Het resterende gedeelte van het plangebied krijgt de bestemming ‘Agrarisch’. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voor extensief recreatief medegebruik. Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bestemming ‘Agrarisch’ is opgenomen in artikel 3 van de bestemmingsregels.

Een gedeelte van het plangebied heeft tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.

7 UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan.

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. De grond waarop de gewenste ontwikkelingen plaatsvinden, is in eigendom van initiatiefnemer. Omdat de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning een particuliere ontwikkeling betreft, zijn hier voor de gemeente geen financiële consequenties aan verbonden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De kosten welke verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verrekend in de leges.

Het is niet de verwachting dat planschade optreedt. De herbestemming zorgt namelijk niet voor een beperking van de activiteiten uitgevoerd door (agrarische) bedrijven in de omgeving. Bovendien is het aantal omwonenden beperkt. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor overleg toegezonden aan het betrokken waterschap en 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.

Vervolgens zal het plan als ontwerp ter inzage gaan. Een ieder heeft dan de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. De reacties zullen worden samengevat en beantwoord. Tegen het uiteindelijke besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen. De voornoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Situatietekening beoogde situatie

BIJLAGE 2

Landschappelijke inpassing

BIJLAGE 3

Onderzoek luchtkwaliteit