Agron advies

boerenverstand én meer!



Toelichting bestemmingsplan

Heieindseweg 1–1a, Mariahout

Plangebied
Heieindseweg 1–1a, Mariahout

Projectnummer
LAAR13.R001

Datum en versie
31 juli 2023, versie 1

Opgesteld door
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend juridisch-planologisch kader	2
1.4	Opbouw bestemmingsplan	3
2.	**Planbeschrijving**	**4**
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	4
3.	**Beleid**	**6**
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4.	**Ruimtelijke aspecten**	**13**
4.1	Natuur	13
4.2	Landschappelijke waarden	16
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	17
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	21
5.	**Milieuaspecten**	**23**
5.1	Bodem	23
5.2	Water	23
5.3	Geluid	23
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Geurhinder en veehouderij	25
5.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.7	Externe veiligheid	29
6.	**Waterparagraaf**	**31**
6.1	Watertoets	31
6.2	Waterbeleid	31
6.3	Oppervlaktewater	32
6.4	Grondwater	33
6.5	Afvoer afval- en hemelwater	34
7.	**Juridische verantwoording**	**35**
7.1	Algemene opzet	35
7.2	Toelichting op de verbeelding	35
7.3	Toelichting op de regels	35
8.	**Uitvoerbaarheid**	**37**
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
8.2	Economische uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft op de locatie Heieindseweg 1-1a te Mariahout (hierna: plangebied) een intensieve veehouderij geëxploiteerd (vleesvarkenshouderij). Het bedrijf bestond uit twee bedrijfswoningen met bijgebouwen en een drietal varkensstallen.

Initiatiefnemer heeft inmiddels de gehele intensieve varkenshouderijtak beëindigd met de subsidieregeling 'Sanering varkenshouderij' (SRV). In het kader van de SRV dienen de vleesvarkensstallen te worden gesloopt (wat inmiddels is gebeurd) en dient de locatie te worden herbestemd, zodat verzekerd is dat ter plaatse geen intensieve veehouderij meer opgericht kan worden.

De twee reeds bestaande bedrijfswoningen van het bedrijf worden in de beoogde situatie gebruikt als burgerwoonbestemming en krijgen de bestemming 'Wonen'. Het overige gedeelte van de voormalige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Hiermee komt de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' te vervallen.
Een van beide bijgebouwen wordt vergroot teruggebouwd. De zonnepanelen die zich op de twee grotere stallen bevonden, worden op de grond geplaatst.
Voor de grondgebonden zonnepanelen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

Het plan is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Derhalve dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

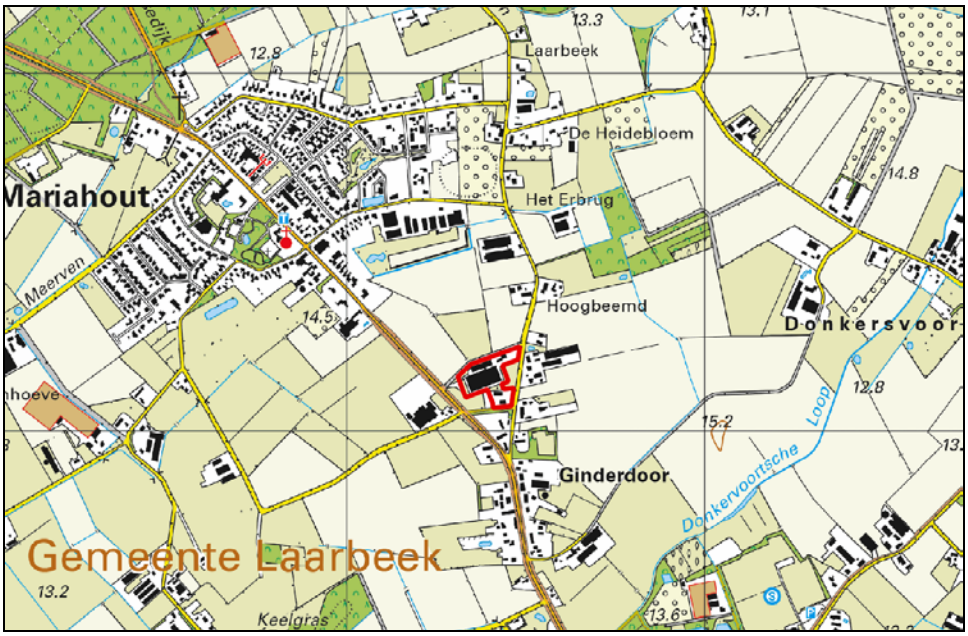
Onderhavige rapportage vormt de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Laarbeek, op circa 370 meter ten zuidoosten van de dorpskern Mariahout. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Lieshout, sectie K, nummers 587, 979, 1015, 1097 en 1098.

Het plangebied wordt ontsloten middels twee inritten op de oostelijk gelegen Heieindseweg. Daarnaast wordt de woning Heieindseweg 1 ontsloten op de onverharde zijweg van de Heieindseweg. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de weg Ginderdoor. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden. De omgeving van het plangebied is een mix van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



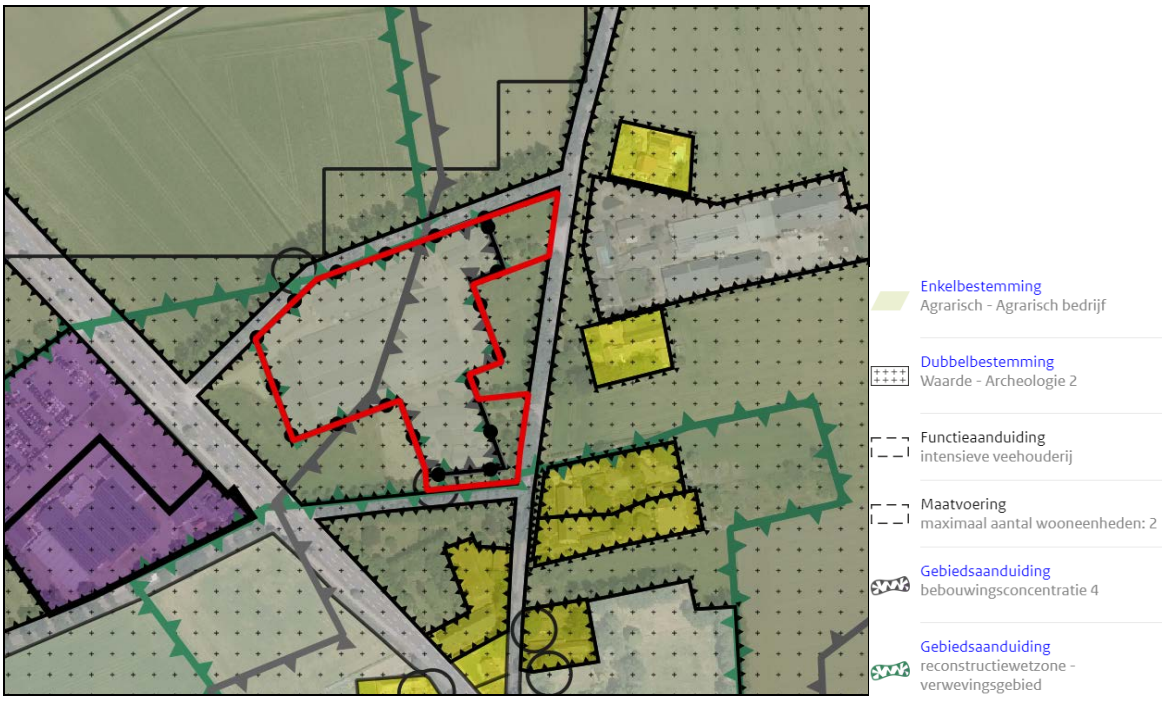
Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied (rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied (rood omkaderd)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek 'Buitengebied' (vastgesteld op 6 juli 2010) en 'Buitengebied – 1e herziening' (vastgesteld op 4 december 2013) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 4 en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en is er een maatvoering van maximaal twee wooneenheden (bedrijfswoningen) op de locatie van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied – 1e herziening' (bron: Ruimtelijke plannen) (plangebied rood omkaderd)

De ontwikkeling is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen. Hierin zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de wijziging naar de bestemming 'Wonen' en het afsplitsen van een bedrijfswoning. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

1.4 Opbouw bestemmingsplan

Voorliggende toelichting vormt de basis voor het bestemmingsplan, die de planologische inpassing mogelijk maakt van de beoogde ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiervoor de benodigde juridische basis.
Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

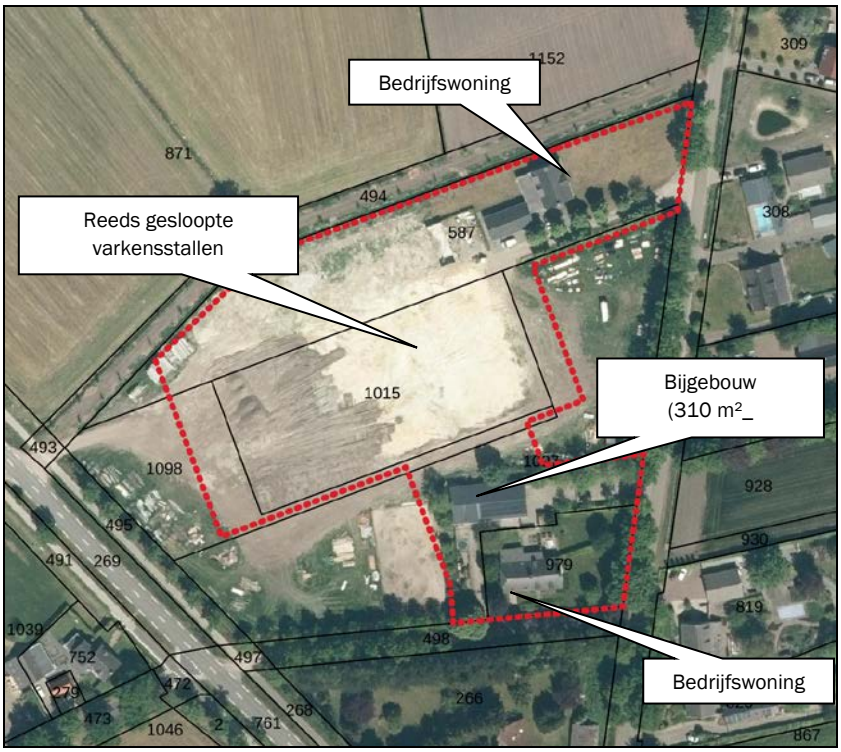
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Heieindseweg 1-1a te Mariahout (hierna: het plangebied) was een voormalige varkenshouderij gevestigd. Op het perceel is geen bedrijfsbebouwing meer aanwezig op een resterend bijgebouw na (de varkensstallen zijn reeds gesloopt).
Het bedrijf heeft twee bedrijfswoningen, met een onderlinge tussenruimte van circa 100 meter.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek 'Buitengebied' (vastgesteld op 6 juli 2010) en 'Buitengebied – 1e herziening' (vastgesteld op 4 december 2013) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 4 en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en is er een maatvoering van maximaal twee wooneenheden (bedrijfswoningen) op de locatie van toepassing.

De volgende figuur toont de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

Aangezien het plangebied te midden van diverse woonbestemmingen en op relatief korte afstand van enkele kernen ligt, is de locatie beperkt geschikt voor een intensieve veehouderij. Middels de saneringsregeling varkenshouderij (SRV) is het mogelijk subsidie te verkrijgen voor sanering - wat ten goede komt van de omgeving. Daarom is initiatiefnemer voornemens zijn varkenshouderij te saneren (wat inmiddels is gebeurd) en een nieuwe bestemming aan de locatie te geven.

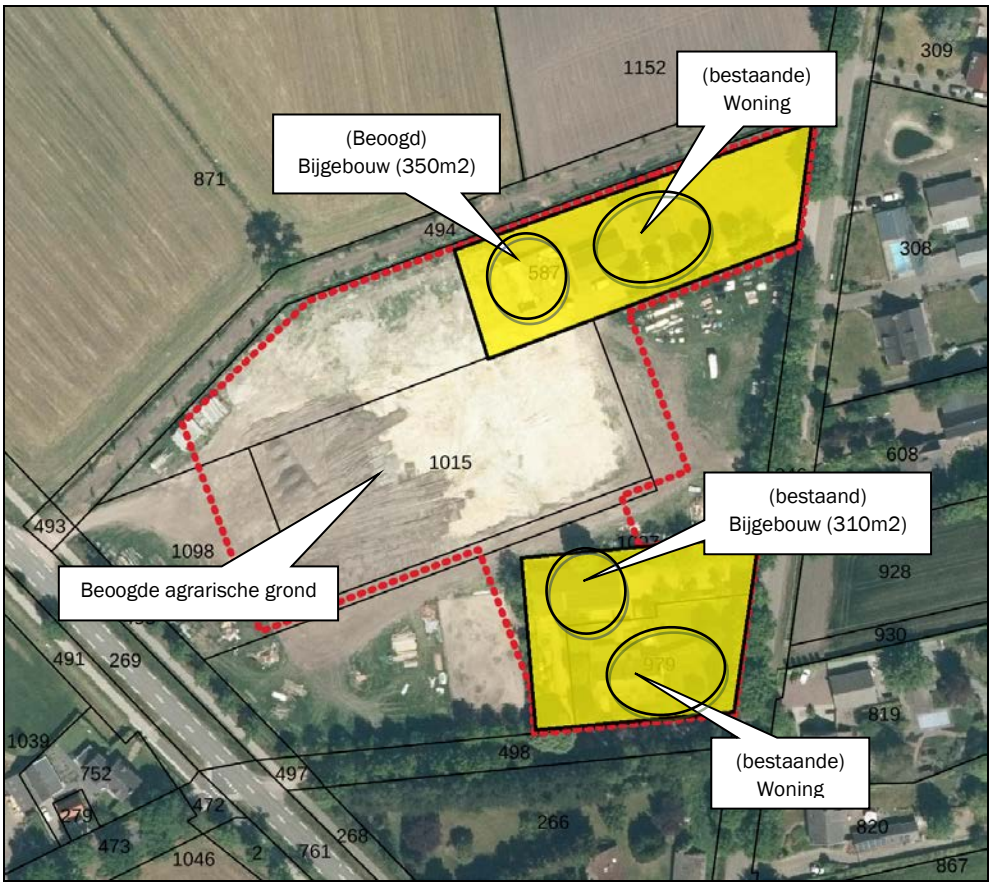
Om te verzekeren dat er ter plaatse geen nieuwe intensieve veehouderij meer opgericht kan worden, dient de locatie te worden her bestemd. Omdat er al twee bedrijfswoningen aanwezig zijn is initiatiefnemer

voornemens hier woonbestemmingen aan te geven. De bedrijfswoningen van het bedrijf worden in de beoogde situatie gebruikt als burgerwoonbestemming en krijgen dus de bestemming ‘Wonen’. Het overige gedeelte van de voormalige bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Agrarisch’. Waarmee de functieaanduiding ‘Intensieve veehouderij’ komt te vervallen.

De varkensstallen zijn inmiddels gesloopt. Daar het echter bij voormalige agrarische bedrijfswoningen gebruikelijk is dat een groot deel van de bijgebouwen blijft bestaan, wordt een deel van de bijgebouwen behouden. Zo staat er aan de Heieindseweg 1 een bijgebouw van 310 m², dat kan worden behouden voor de opslag van materiaal en materieel.

Aan de Heieindseweg 1a is geen bijgebouw aanwezig, maar initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een bijgebouw (van 350 m²) op te richten ten behoeve van de opslag voor middelen en machines om de gronden te kunnen onderhouden, en voor bedrijfsmatige activiteiten tot milieucategorie 2. In de brief van 6 oktober 2020 (nummer 40667-2020:090848) is te lezen dat de gemeente Laarbeek akkoord gaat met de grootte van deze bijgebouwen. Voor de berekening van de afgesproken LIR-bijdrage, zie bijlage.

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 5: Situatieschets beoogde situatie (waarbij met gele vlakken aangeduid de woonbestemmingen)

Het planvoornemen is in strijd met de regels van de bestemmingsplannen; de agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Om ervoor te zorgen dat beoogde ontwikkeling past bij de visie van de gemeente Laarbeek, zal deze ontwikkeling landschappelijk worden ingepast. Zie hiervoor de bijlage ‘Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering’.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.
De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.
Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als

stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook bij een substantiële functiewijziging dient aan de ladder te worden getoetst. Bij een ontwikkeling dient dan ook te worden beoordeeld of deze substantieel is.

Onderhavig plan ziet op een functiewijziging. Echter, de wijziging van agrarisch naar wonen wordt niet beschouwd als substantieel. Daarnaast wordt de hoeveelheid aan bebouwing sterk gereduceerd.
Deze ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.
Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.
De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.
De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.
Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

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

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerde versie, 1 oktober 2022), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

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



Figuur 6: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:
- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.69 Afwijkende regels voor wonen;

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

Onderhavig plan ziet op de sanering van een agrarische bedrijfslocatie (varkenshouderij). De agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen. Er zijn reeds twee bedrijfswoningen binnen het plangebied aanwezig. Het grootste gedeelte van de bestaande bebouwing (varkensstallen) zijn reeds gesloopt. Het resterende bijgebouw (310 m²) blijft bestaan, en er wordt bij de woning op 1a een nieuw bijgebouw opgericht (350 m³) ten behoeve van opslag materialen en machines.

De sanering van een intensieve veehouderij resulteert in een netto afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur). Dit levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat rondom de locatie.
Door de functiewijziging worden de mogelijkheden om een veehouderij te herstarten teniet gedaan.
Het betreft een in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het slopen van overtollige bebouwing en het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.
Daarnaast belemmert de bestemmingswijziging de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet.
Er is sprake van een goede omgevingskwaliteit als gevolg van de ontwikkeling.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.
Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.
Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.
Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal ‘los’ in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Ten aanzien van de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling heeft een afname van het ruimtebeslag tot gevolg. De varkensstallen zijn reeds gesloopt, een groot deel van de verharding is verwijderd en de omvang van het agrarisch bouwvlak is teruggebracht naar een relatief aanvaardbare woonbestemming.
De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.
Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.
Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).
Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.
Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.
Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.
De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciaal beleid is vertaald in het 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' (laatste versie, 8 september 2020). Het beleid is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen, bijvoorbeeld middels een wijziging, toch medewerking kan worden verleend.
Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie-2-ontwikkeling ('het omzetten van een agrarisch bouwblok naar een woonbestemming, waarbij de overtollige bebouwing wordt gesloopt, verhardingen worden verwijderd en de omvang van het agrarisch bouwvlak wordt teruggebracht naar een relatief aanvaardbare woonbestemming). Dit betekent dat de kwaliteitsverbetering van het landschap dient te worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Aanvullend dient een extra tegenprestatie te worden geleverd. Voor elke m^2 boven het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 150 m^2, dient een bijdrage van € 12,- te worden betaald.

*Onderhavig plan ziet op de oprichting van een nieuw bijgebouw van 350 m^2. Dit betekent dat een extra investering dient te worden gedaan van: € 12,- * 200 m^2 = € 2.400,-, die dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap, boven op de reguliere landschappelijke inpassing.*
Een berekening van de tegenprestatie en de invulling van de investering is toegevoegd aan het landschappelijk inpassingsplan. Er wordt naast de investering in beplanting geïnvesteerd in de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing.

<u>Financiële, juridische en feitelijke verankering</u>
De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt verankerd in het wijzigingsplan middels een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

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

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het bouwen van nieuwe woningen.

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

De voormalige bedrijfswoningen worden in de beoogde situatie en gebruikt als burgerwoning.
In de beoogde situatie is geen sprake van een splitsing in meerdere woonfuncties. Overtollige bebouwing (varkensstallen) zijn reeds gesloopt.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek

De gemeente Laarbeek heeft voor haar buitengebied een Omgevingsvisie opgesteld. In het buitengebied speelt een groot aantal uitdagingen en complexe opgaven, bijvoorbeeld de afname van het aantal agrarische bedrijven en een toename van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.
In de visie zijn de kernkwaliteiten van Laarbeek en de trends en ontwikkelingen benoemd. Daarnaast is Laarbeek in de visie verdeeld in acht samenhangende deelgebieden met elk een eigen verhaal. Het karakter en de verschijningsvorm van elk gebied zijn leidend voor de ruimtelijke mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn samengevat op een visiekaart. Verder is er een groot aantal ruimtelijke thema's uitgewerkt zoals gezondheid, veiligheid en algemene omgevingskwaliteit. In de omgevingsagenda zijn de noodzakelijke en concrete acties opgesomd die uiteindelijk moeten leiden tot het nieuwe toekomstbeeld voor het buitengebied.

Het plangebied is gelegen in deelgebied het 'Pionierslandschap'. Dit gebied kenmerkt zich door grootschalige ontginningen, vennen, heide en blokerven met erfbeplanting.
Het weidse landschap met rechte structuren leent zich goed voor grootschalige ontwikkelingen: grootschalige landbouw, wind- en zonne-energie en recreatie (Mariahoutse bossen).

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

3.3.2 Structuurvisie 2010-2020 'Groei in Balans'

De gemeentelijke 'Structuurvisie 2010-2020 'Groei in Balans' vervangt de 'Structuurvisie+ Laarbeek' uit 2003. In de 'Structuurvisie 2010-2020' staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het hele grondgebied van Laarbeek en de hoofdzaken van het gemeentelijk beleid tot het jaar 2020. De structuurvisie is op 16 september 2010 vastgesteld.

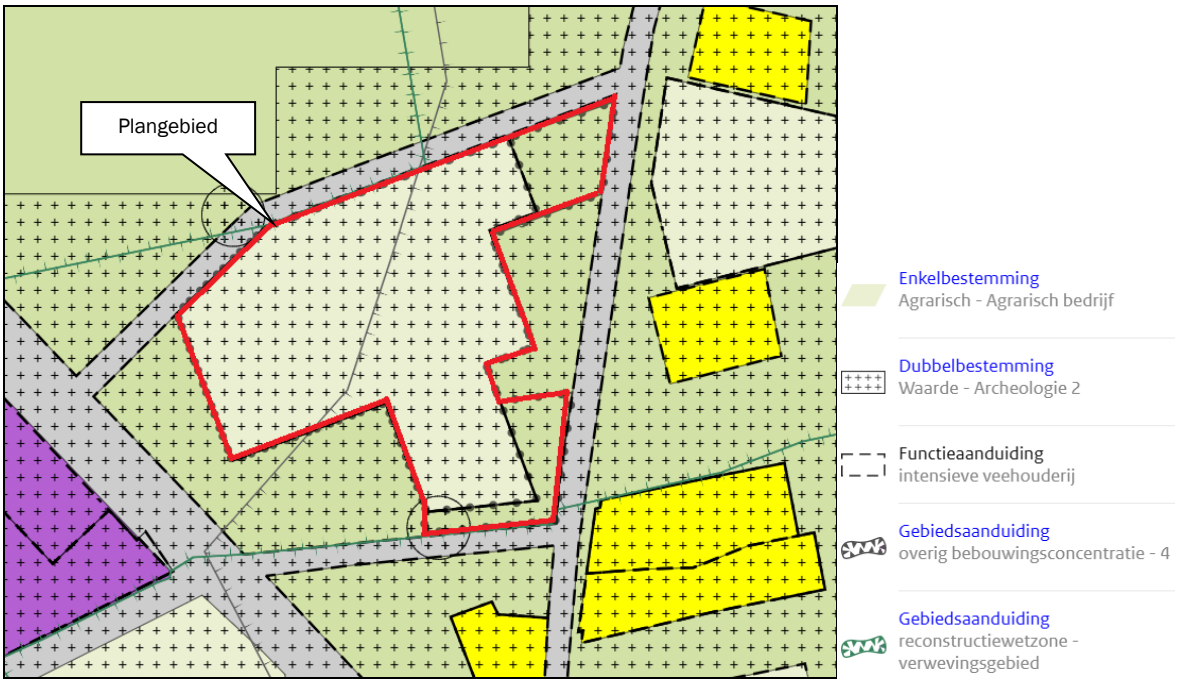
In de structuurvisie wordt ten aanzien van het buitengebied aangegeven dat dit onder druk staat. Door de verreikende transformatie die in de landbouw plaatsvindt, is er een nieuwe positiebepaling gaande waarbij de verschillende belangen om voorrang vechten zoals landbouw, toerisme, bedrijvigheid, infrastructuur,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

Onderhavig plan ziet toe op de wijziging van een agrarische bestemming in een woonbestemming, met een bijbehorend bouwwerk van 350 m^2 ten behoeve van een aan-huis-gebonden-beroep of -bedrijf. Voor deze functies is ruimte in het buitengebied.
De structuurvisie van de gemeente Laarbeek vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Onderhavige ontwikkelingen passen binnen het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek 'Buitengebied' (vastgesteld op 6 juli 2010) en 'Buitengebied – 1^e herziening' (vastgesteld op 4 december 2013) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 4 en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en is er een maatvoering van maximaal twee wooneenheden (bedrijfswoningen) op de locatie van toepassing.

(zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Laarbeek

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

Onderhavige rapportage vormt de toelichting van het wijzigingsplan.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden
Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).
Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings) doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

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

- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux circa 15,0 kilometer;
- Strabrechtse Heide & Beuven circa 15,1 kilometer;
- Deurnsche Peel & Mariapeel circa 18,1 kilometer.
- Kampina & Oisterwijkse Vennen circa 19,5kilometer;
- Kempenland-West circa 21,0 kilometer;
- Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek circa 23,7 kilometer;



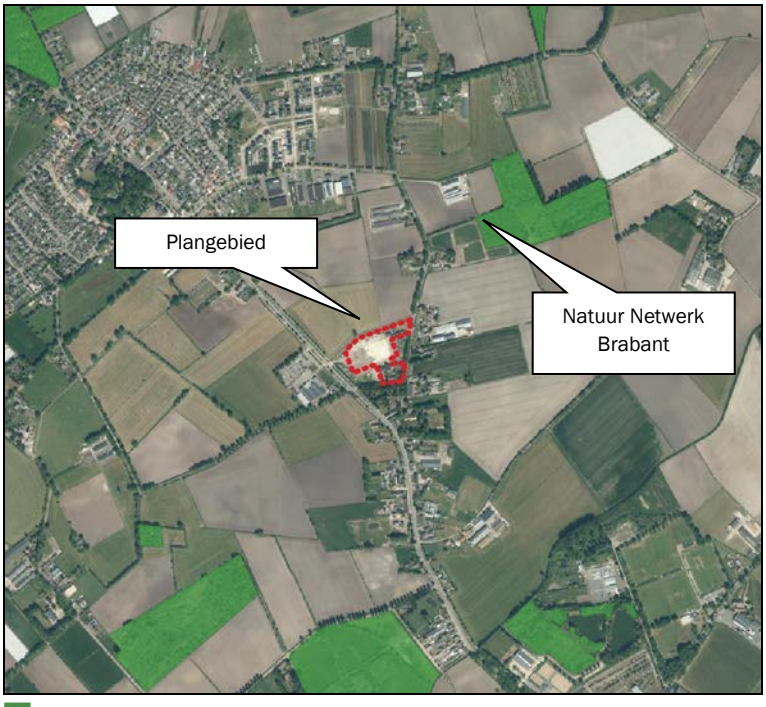
Figuur 8:Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

Stikstofdepositie
Vanwege de sanering van de varkenshouderij leidt de beoogde ontwikkeling tot een significante afname van stikstofemissie. Slechts de woningen blijven in gebruik en zorgen niet voor extra emissie ten opzichte van de huidige situatie.

Overige verstorende effecten
Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de grote afstand (>15 kilometer) tot de omliggende Natura2000-gebieden zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen als gevolg van overige verstorende effecten (zoals licht en geluid) te verwachten.

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

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 280 meter van het dichtstbij gelegen gebied dat behoort tot Natuur Netwerk Brabant (zie volgende figuur). De ontwikkeling leidt gelet op de afstand niet tot aantasting c.q. doorkruising van dit gebied. Daarbij heeft de ontwikkeling door de sanering van de varkenshouderij eerder een positieve uitwerking, daar er geen varkens meer worden gehouden.



Figuur 9: Ligging Natuur Netwerk Brabant-gebieden ten opzichte van het plangebied

4.1.2 Soortenbescherming

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

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

- Vogels

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

- Internationaal beschermde soorten

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

- Overige beschermde soorten

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).
Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.
Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

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

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

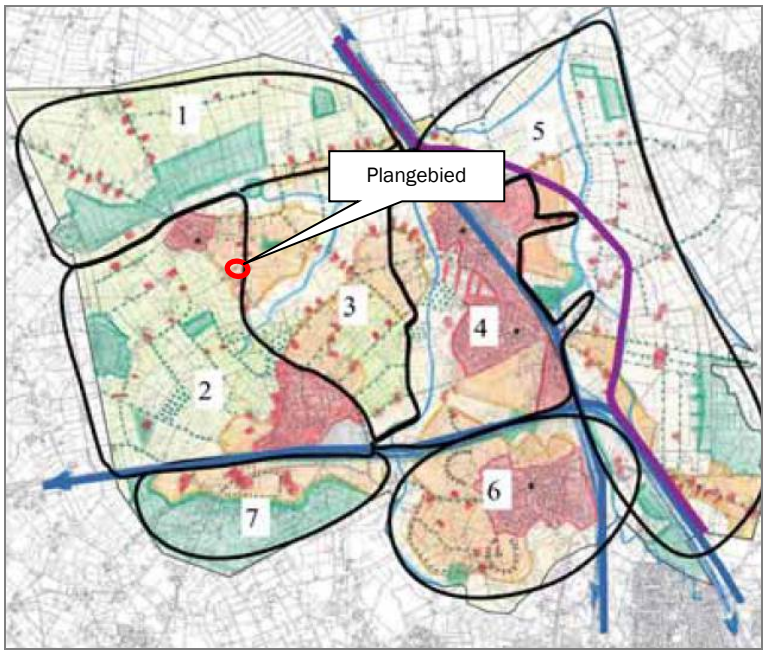
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Landschappelijke waarden

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

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

Toets landschapsontwikkelingsplan
Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Lieshouts Broek' (zie volgende figuur).



Figuur 10:Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

Deelgebied 2: Lieshouts broek
Het landschap in dit deelgebied is gevarieerd. De oude lintbebouwing en de beken dienen als dragers in het gebied en moeten oriëntatie mogelijk maken. De landbouwpercelen hebben veelal een kleinschalig karakter. De beken functioneren in het deelgebied als EVZ. Wegbeplanting, kavelbeplanting en beekbegeleidende beplanting dienen ter oriëntatie in het gebied. Gebiedseigen beplanting is hierbij het uitgangspunt. In het Lieshouts broek betekent dat ook de aanwezigheid van populieren.

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



Figuur 11: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen nabij enkele bronnen van cultuurhistorische waarden (zie volgende figuur).



Figuur 12:Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 provincie Noord-Brabant

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

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

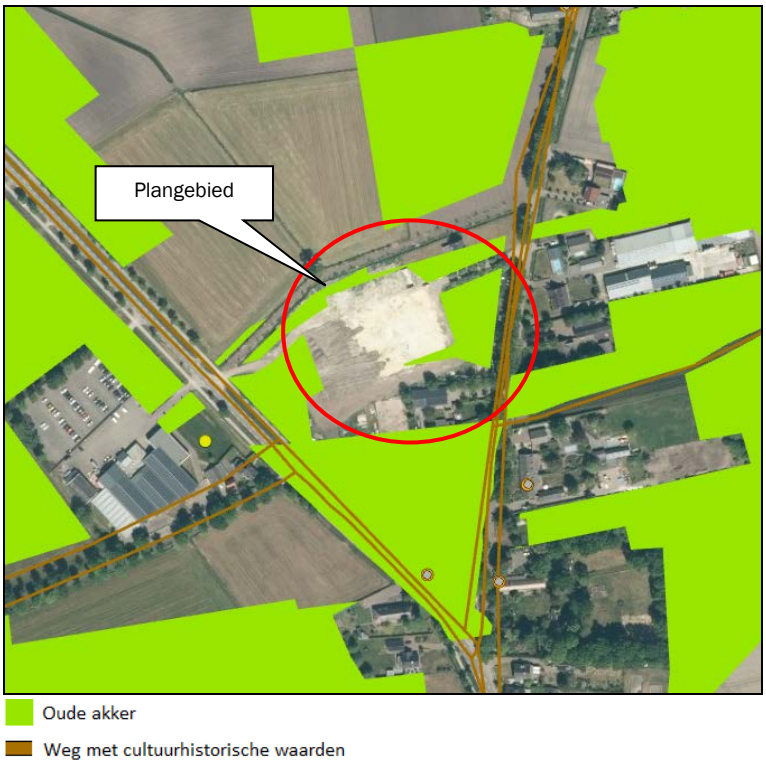
De wegen Heieindseweg, Ketelkampweg, Ginderdoor, en Mariastraat zijn aangewezen als historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied en de waardevolle laanbeplanting.

Aan de Mariastraat 2, ten noordwesten van het plangebied staat een rijksmonument.
Ook zijn er aan de Heieindseweg en de Ginderdoor enkele monumenten (gebouwen in de categorie overige bouwkunst) gesitueerd.

In onderhavige ontwikkeling worden behalve het bijgebouw geen nieuwe gebouwen opgericht.
De nieuwe bebouwing (het beoogde bijgebouw) wordt op ruime afstand van de historisch geografisch waardevolle lijnen en panden gerealiseerd. Daarnaast is verouderde bebouwing verwijderd (varkensstallen), wat een kwaliteitsverbetering voor het cultuurhistorisch waardevolle landschap oplevert.
De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Ook vindt er geen

bodemroering plaats. De aan te brengen erfbeplanting versterkt de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Cultuurhistorische Erfgoedkaart van de gemeente Laarbeek. Op het plangebied is met een groene aanduiding een ‘oude akker’ weergegeven. Ook heeft onder andere de Heieindseweg enkele oranje-bruine strepen waarmee de cultuurhistorische waarde van de weg wordt bedoeld.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Erfgoedkaart Kempen en A2 gemeenten

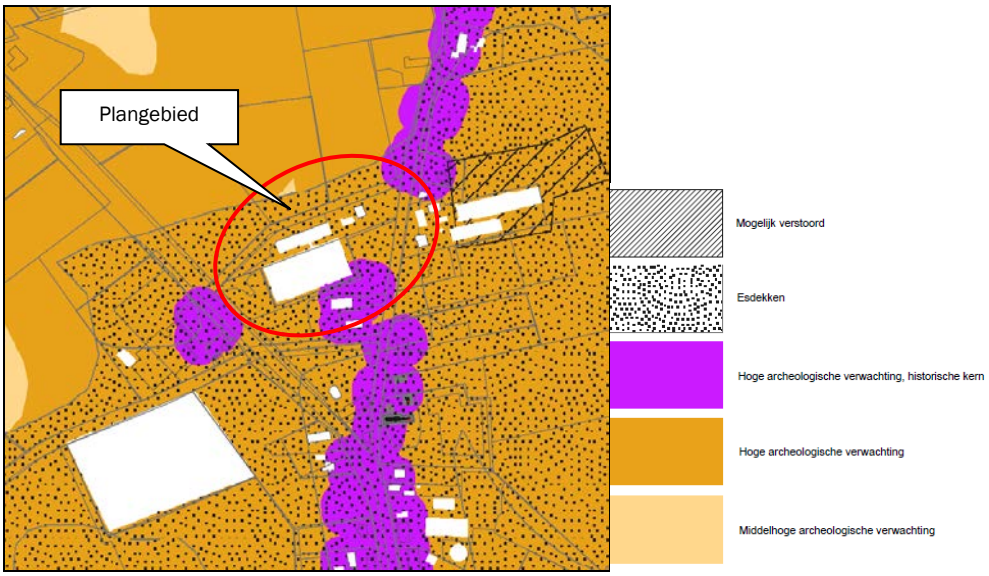
Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Onderhavig plangebied ligt weliswaar in zo’n gebied, maar de aanduiding ‘oude akker’ is hier beperkt van toepassing, omdat het plangebied in het verleden al behoorlijk ontwikkeld is. De bouw van het bijgebouw vindt plaats op reeds bestaande verharding en vormt geen belemmering voor de cultuurhistorie. De stallen zijn reeds gesloopt. Onderhavige ontwikkeling compromitteert deze cultuurhistorische waarden dus niet.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de cultuurhistorie.

4.3.2 Archeologische waarden

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

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Laarbeek is het plangebied gelegen binnen een “esdekken” gebied, een gebied van “hoge verwachting (historische kern)” en een gebied van “hoge verwachting” archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' gemeente Laarbeek

Gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern. Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.
Gebied met een hoge archeologische verwachting. 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 cm 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.
Gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. Ook hier kan sprake zijn van afdekking door eerdgronden. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 2500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m bij esdekken.

Bij het onderhavig plangebied gaat het hierbij om een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudens waardige archeologische relicten hoog wordt geacht, daar het is gelegen binnen de zone "categorie 4 – Gebied met hoge archeologische verwachting". Op het zuidelijke deel is "categorie 3 – Gebied met hoge verwachting, historische kern" van toepassing. De stippels in het plangebied willen zeggen dat onderhavig plangebied is gelegen op een 'esdek'.
De archeologische waarde is overgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Onderhavige ontwikkeling ziet slechts op het oprichten van een bijgebouw bij de woning. Omdat het een uitbreiding betreft op de bestaande fundering van de reeds gesloopte varkensstal, is de grondingreep voor de uitbreiding zeer beperkt en is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Onderhavige ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden niet. Daar er slechts een bijgebouw wordt opgericht op een reeds bestaande fundering is er geen ingrijpende grondingreep noodzakelijk en worden de archeologische waarden in de bodem niet geraakt. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

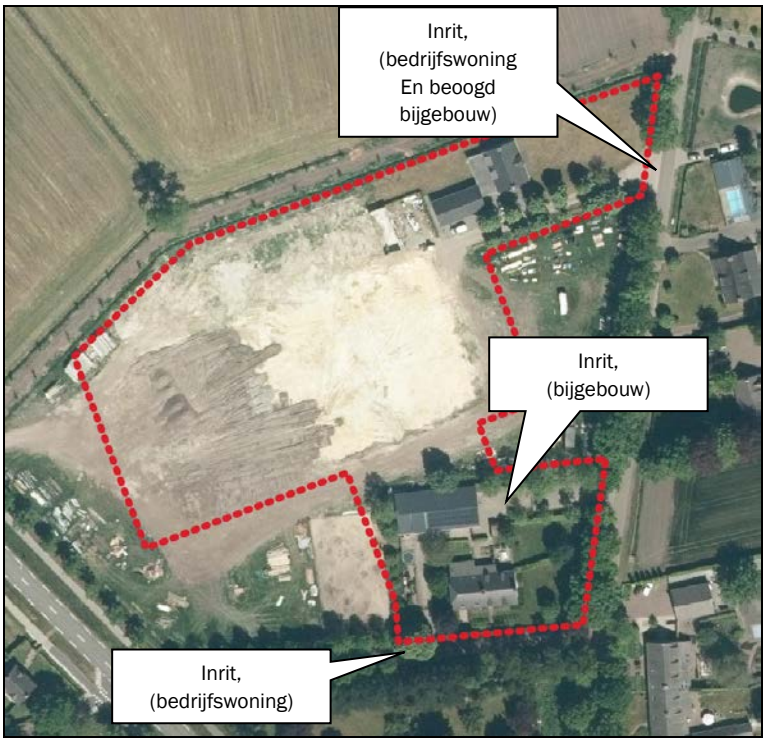
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie
Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten middels drie inritten: twee via de weg Heieindseweg aan de oostzijde van het plangebied en een aan de onverharde zijstraat van de Heieindseweg, de Kampweg - zie volgende figuur.



Figuur 15:Ligging inritten huidige alsmede de beoogde situatie

Ter hoogte van het plangebied kent de Heieindseweg een maximaal toegestane snelheid van 60 kilometer per uur. De Kampweg is zoals reeds vermeld een onverharde aftakking van de Heieindseweg.
De meest noordelijke inrit direct aan de Heieindseweg geeft toegang tot een van de bedrijfswoningen, en aan de locatie van de voormalige varkenshouderij. De zuidelijke inrit geeft toegang tot het bijgebouw gesitueerd naast de tweede bedrijfswoning. Tot slot de derde inrit (aan de Kampweg) geeft toegang tot deze tweede bedrijfswoning.

Om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling te bepalen wordt uitgegaan van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, 2019). Er is sprake van twee vrijstaande woningen in niet-stedelijk buitengebied. De varkenshouderij is beëindigd.

Tabel 1: Overzicht functies en kencijfers verkeersgeneratie

Functie (beoogd)	Type gebied	Kencijfer verkeersgeneratie	Aantal verkeersbewegingen
Koophuis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	8,6 per woning	9
Koophuis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	8,6 per woning	9
Totaal			**18**

De ontwikkeling genereert in totaal 18 dagelijkse verkeersbewegingen. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen, daar deze woningen reeds bestaan. Ten opzichte van het verkeer dat de varkenshouderij genereerde is er in de beoogde situatie sprake van minder dagelijkse verkeersbewegingen. Daarbij valt nu ook het zware vrachtverkeer weg, daar er geen vrachtverkeer voor de nu gesaneerde varkenshouderij meer noodzakelijk is.

4.4.2 Parkeren

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

Tabel 2: Overzicht functies en parkeernormen

Functie (beoogd)	Type gebied	Parkeernorm (inclusief bezoek)	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Koophuis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	2,8 per woning	3
Koophuis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	2,8 per woning	3
Totaal			**6**

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling dienen 6 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd/ gehandhaafd. In het plangebied, op eigen terrein, zijn deze plaatsen al aanwezig. Ook is er voldoende ruimte en verharding over om deze eventueel te kunnen herindelen – of zelfs het toevoegen van het aantal parkeerplaatsen – om zo te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Er is zelfs sprake van afname van verkeer: het zware verkeer dat was verbonden aan de varkenshouderij valt vanwege de sanering van het bedrijf helemaal weg. Voor parkeren kan worden voorzien op eigen terrein.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

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

Aanleiding en doel
Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.
Aanleiding van de bodemtoets vormt de oprichting van een nieuw bijgebouw bij een (bedrijfs) woning op de locatie Heieindseweg 1-1a te Mariahout.

Huidige situatie en toekomstige situatie
In de huidige situatie is binnen het plangebied een varkenshouderij gesaneerd. In de beoogde situatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming met een bijbehorend bouwwerk van 350 m^2 ten behoeve van middelen en machines om de gronden te kunnen onderhouden.
De varkenshouderij is beëindigd. De stallen zijn reeds gesloopt. Een van de bijgebouwen blijft echter gehandhaafd en er wordt een nieuw bijgebouw van 350 m^2 opgericht.

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

5.2 Water

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

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

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

5.3 Geluid

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

5.3.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden

verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Daar het in onderhavige ontwikkeling gaat om twee reeds bestaande woningen, is er geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object.
De Heieindseweg betreft een 60 km/uur weg, maar is een weg met een lage verkeersintensiteit. Het betreft voornamelijk bestemmingsverkeer dat gebruik maakt van de weg. De weg is gelegen aan de verbindingsweg Ginderdoor (tussen Mariahout en Lieshout) waar het verkeer in de directe omgeving gebruik van maakt.

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

5.3.2 Industrielawaai

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

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

5.4 Luchtkwaliteit

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

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

Woon- en leefklimaat

De huidige (metingen 2020) achtergrondconcentratie[1] fijn stof (PM_{10}) binnen het plangebied bedraagt 16,09 µg/m³ en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) 9,12 µg/m³. De huidige achtergrondconcentratie NO_2 bedraagt 11,80 µg/m³. Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

[1] *atlasleefomgeving.nl*

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ter plaatse van het plangebied 16,09 µg/m³. Er wordt voldaan aan de wettelijke norm.

Met behulp van de NIBM-tool is berekend of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van maximaal 18 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar het plangebied. De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,01**
	PM_{10} in µg/m³	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

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

5.5 Geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

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

5.5.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijbedrijven gelegen.

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

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

De woningen dienen te worden beschouwd als een voormalige agrarische bedrijfswoning. Hier dient dan ook te worden voldaan aan de vaste afstanden met betrekking tot geur van tenminste 50 meter. De afstand van deze woning tot de dichtstbijzijnde veehouderij (konijnenhouderij Heieindseweg 6) bedraagt 50 meter. Er wordt voldaan aan de minimale afstand.

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

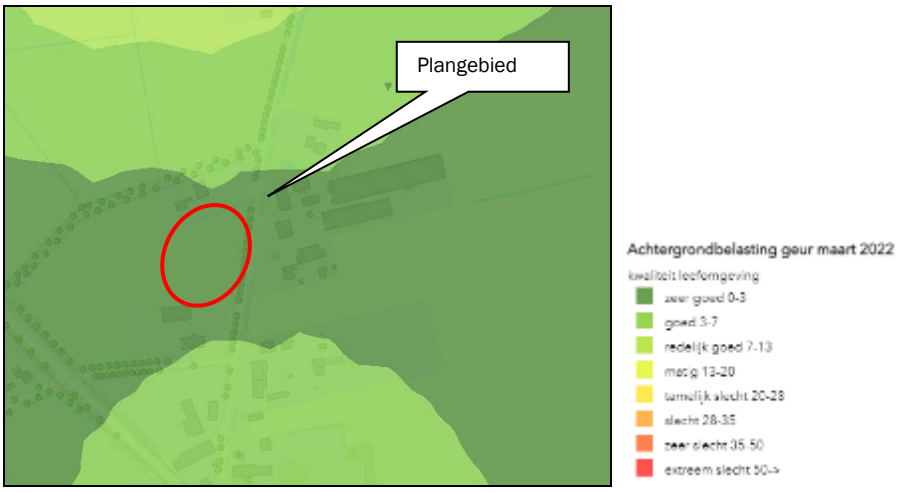
5.5.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

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

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

Een achtergrondconcentratie van 20 ou_E/m^3 bij 98-percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ou_E/m^3. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%.
Deze normen komen overeen met de streefwaarden zoals opgenomen in de ‘Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij’ van de gemeente Laarbeek. De cumulatieve geurbelasting wordt hieraan getoetst.

In de kaartbank van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is een kaart opgenomen die de achtergrondbelasting geur in juni 2023 in beeld brengt (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur juni 2023 (https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=504c14413ebc4c3e89640fd2be05d167)

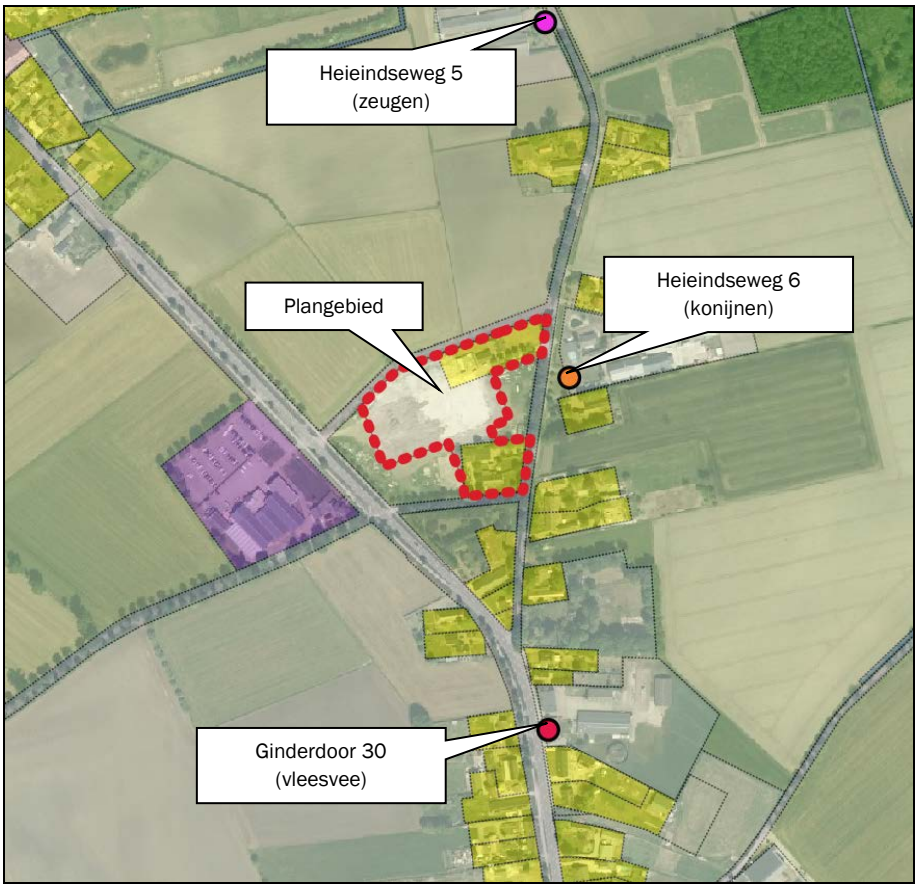
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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



Figuur 18: Ligging bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied

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

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	**Indices en richtafstanden (meters)**				**Afstand plangebied**
Heieindseweg 6 (Konijnen)	**Geur**	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	**(m)**
Fokken en houden van konijnen	100	30	30	0	50
Ginderdoor 30 (Vleesvee)					
Fokken en houden van vleesvee	100	30	30	0	210
Heieindseweg 5 (Zeugen)					
Fokken en houden van zeugen	200	30	50	0	250

Voor alle aspecten wordt aan de geldende richtafstanden voldaan. Uitzondering vormen de richtafstanden voor het aspect geluid voor de konijnenfokkerij op de locatie Heieindseweg 6. In paragraaf 5.5 is onderbouwd dat voor het aspect geur wordt voldaan aan de gestelde regelgeving en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder. Bovendien is het zo dat de bedrijfsgebouwen van de konijnenfokkerij een stuk verder naar achteren liggen op het terrein, en dus verder van de perceelsgrens van het plangebied af staan. Op grond hiervan wordt ook betrekking tot de aspect geluid voldaan aan de gestelde richtafstanden en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens gaat het in de beoogde situatie dus om twee reeds bestaande woningen. Er is dus ook geen sprake van een nieuw 'gevoelig' object.

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemming en omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Omgekeerd dienen ook de activiteiten in de beoogde situatie binnen de woonbestemming Heieindseweg 1-1a te worden beoordeeld. Het betreft hier twee (reeds) bestaande woningen en een bestaand bijgebouw.

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

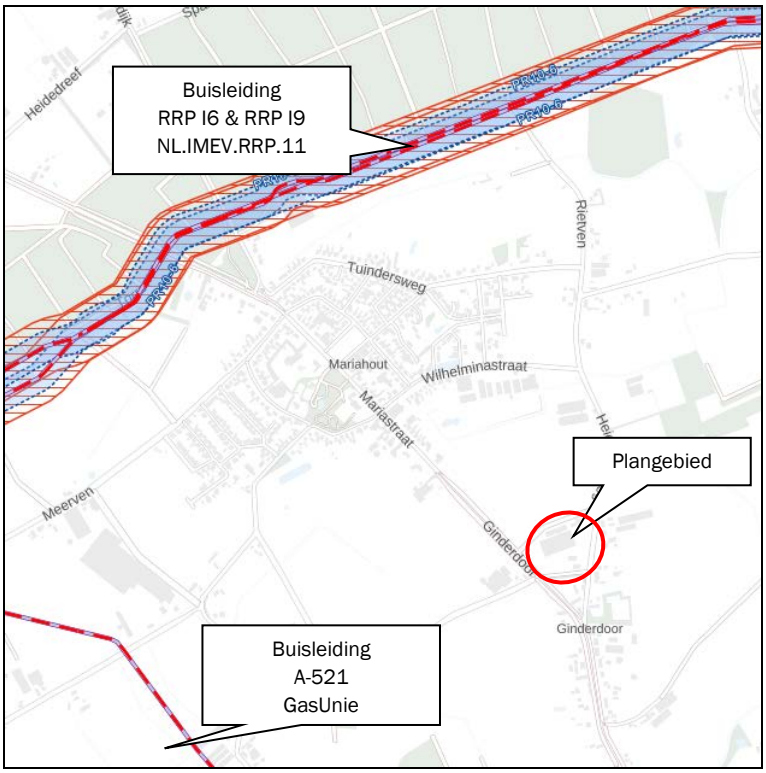
5.7 Externe veiligheid

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

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

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).
De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

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



Figuur 19: Uitsnede Risicokaart

Er zijn in de omgeving van het plangebied drie (hoge druk) transportleidingen aanwezig. Deze leidingen kunnen een potentieel risico vormen als er bij het transport een calamiteit optreedt.

De leiding A-521 is in gebruik voor het transport van gas, en is gelegen op een afstand van ruim 1,1 kilometer westwaarts ten opzichte van het plangebied. Ten noorden op een afstand van ruim 1,2 kilometer van het plangebied liggen de leidingen RRP I6 en RRP I9, welke in gebruik zijn voor transport van brandbare vloeistoffen in de K1 categorie.

Bovengenoemde leidingen liggen echter op ruim voldoende afstand van het plangebied. Het plangebied ligt dan ook ruim buiten het invloedsgebied van de aanwezige leidingen en daarmee vormen de leidingen geen risico of beperking.

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

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

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterprogramma 2022-2027, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water en Beleidsbrief regenwater en riolering.
Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2022-2027

In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument ‘omgevingsvisie’ van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma’s:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m^2, toename van een verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m^2.
Plannen met een verhardingstoename tot 500 m^2 zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (m^2) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).
De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m^3/ha.

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

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

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

6.3 Oppervlaktewater

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

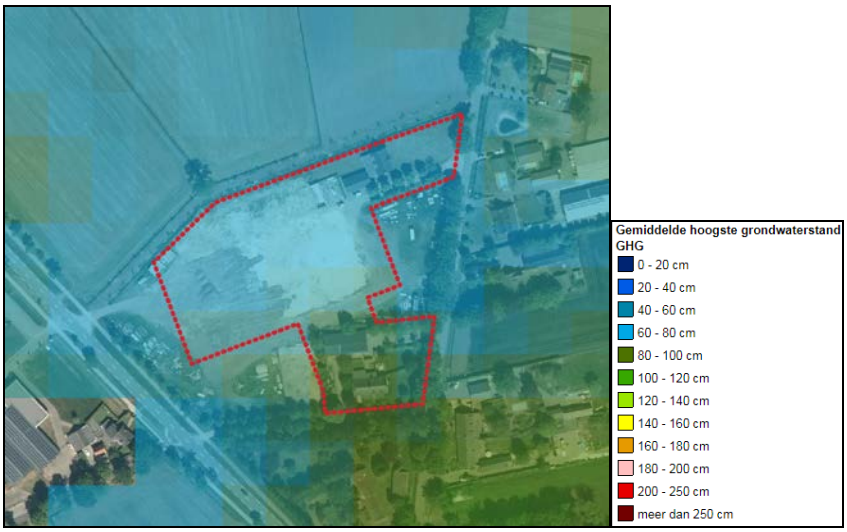


Figuur 20: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aaenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

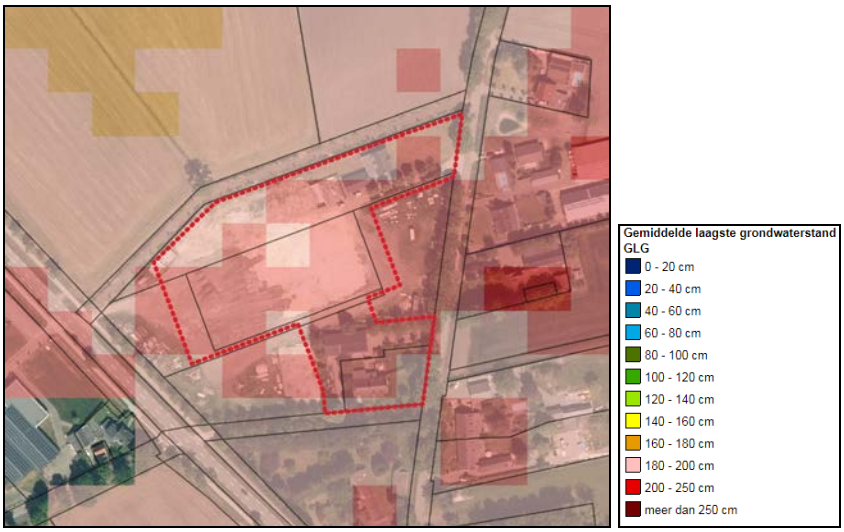
Aan de zuidwestzijde, aan de noordzijde en aan de oostzijde van het plangebied zijn A-watergangen gelegen. In het landschappelijk inpassingsplan wordt rekening gehouden met de beschermingszone van 5 meter bij het realiseren van nieuwe beplanting. De ontwikkeling ligt op ruim voldoende afstand van- en heeft geen invloed op deze watergangen.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 40-100 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 180-250 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 21 Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) (Bodematlas Noord-Brabant)



Figuur 22: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) (Bodematlas Noord-Brabant)

6.5 Afvoer afval- en hemelwater

Afkoppelen van hemelwater

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

Hemelwater is in onderhavige ontwikkeling juist eenvoudiger af te voeren. De varkensstallen zijn gesloopt en de bijbehorende verharding is verwijderd. Er is dus sprake van een aanzienlijke verkleining van het verharde oppervlak op het plangebied. Hemelwater kan door de afname in de verharding eenvoudiger infiltreren in de bodem.

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

Huishoudelijk afvalwater
Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen wordt afgevoerd middels de bestaande gemeentelijke riolering. Dit wijzigt niet.

Conclusie
Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Vanwege de afname van verharding neemt de mogelijkheid voor het plangebied om hemelwater te verwerken toe en hoeven er geen maatregelen te worden getroffen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Juridische verantwoording

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).
Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

Met betrekking tot de woning Heieindseweg 1, Mariahout:

- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming);
- Waarde – Cultuurhistorie bomen (dubbelbestemming);
- Overige zone - bebouwingsconcentratie 4 (gebiedsaanduiding);
- Maximum oppervlakte bijgebouwen (m²) (310 m²) (maatvoeringsaanduiding).

Met betrekking tot de woning Heieindseweg 1a, Mariahout:

- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming);
- Overige zone - bebouwingsconcentratie 4 (gebiedsaanduiding);
- Maximum oppervlakte bijgebouwen (m²) (350 m²) (maatvoeringsaanduiding).

Met betrekking tot de overige gronden binnen het plangebied:

- Agrarisch (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming);
- Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming);
- Overige zone - bebouwingsconcentratie 4 (gebiedsaanduiding).

7.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.
De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.

- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

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

2) **Ontwerp:** het ontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

   Provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend.

   "In artikel 3.41 IOV zijn regels opgenomen ten aanzien van zonneparken in landelijk gebied. Hierin is bepaald dat zonneparken alleen met een tijdelijke omgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3, Wabo) kunnen worden toegestaan, voor een periode van maximaal 25 jaar en met (financiële) zekerstelling van verwijdering. Overigens is er in dit geval –gezien het feit dat het gaat om het terugplaatsen van de panelen (van het dak naar de grond) – geen sprake van een nieuwvestiging en hoeft het zonnepark niet te worden beoordeeld aan de hand van de zonneladder (artikel 3.41 ,lid 1 IOV). Wel moet in de omgevingsvergunning worden gemotiveerd waarom een zonnepark op deze plek aanvaardbaar is."

   Onderhavig bestemmingsplan is gewijzigd en ziet nu enkel op de wijziging naar een woonbestemming. Voor de grondgebonden zonnepanelen wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

3) **Vaststelling**: de gemeenteraad van Laarbeek stelt vervolgens het bestemmingsplan vast. Het plan wordt vervolgens voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Heieindseweg 1 en 1a Mariahout



GV ADVIES

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Opdrachtgever:	de heer M. Berkvens 06-20434130 marcel.berkvens@gmail.com
Projectlocatie:	Heieindseweg 1 en 1a Mariahout
Opdrachtnemer:	GV Advies Middelweg 4 3281 KH Numansdorp
Contactpersoon:	de heer G. Vink 0627-119742 info@gvadvies.nl
Datum:	21 juni 2021
Versie:	1.3

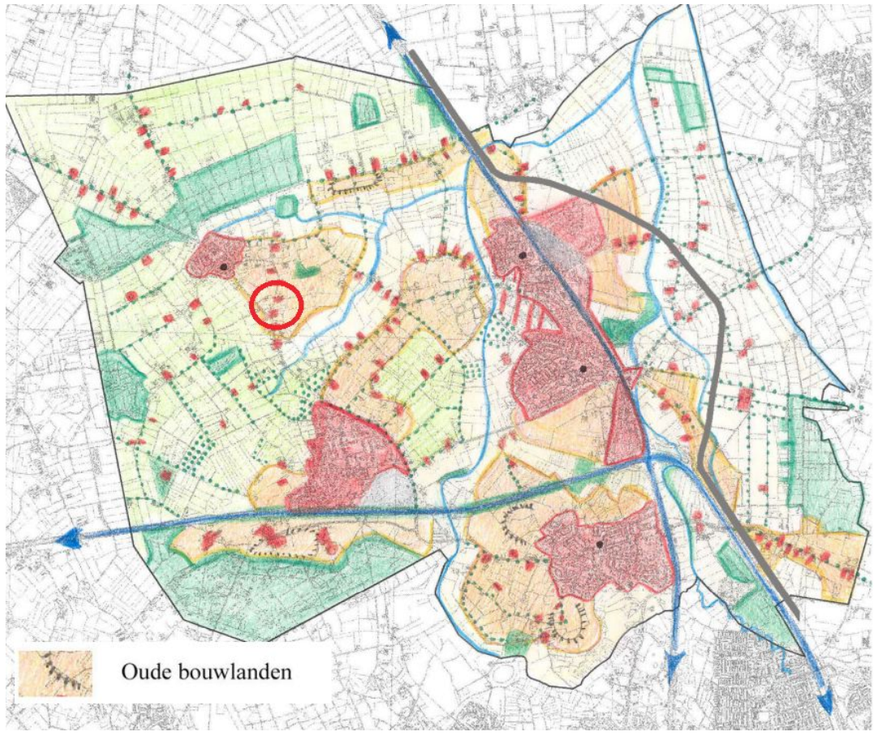
GV ADVIES

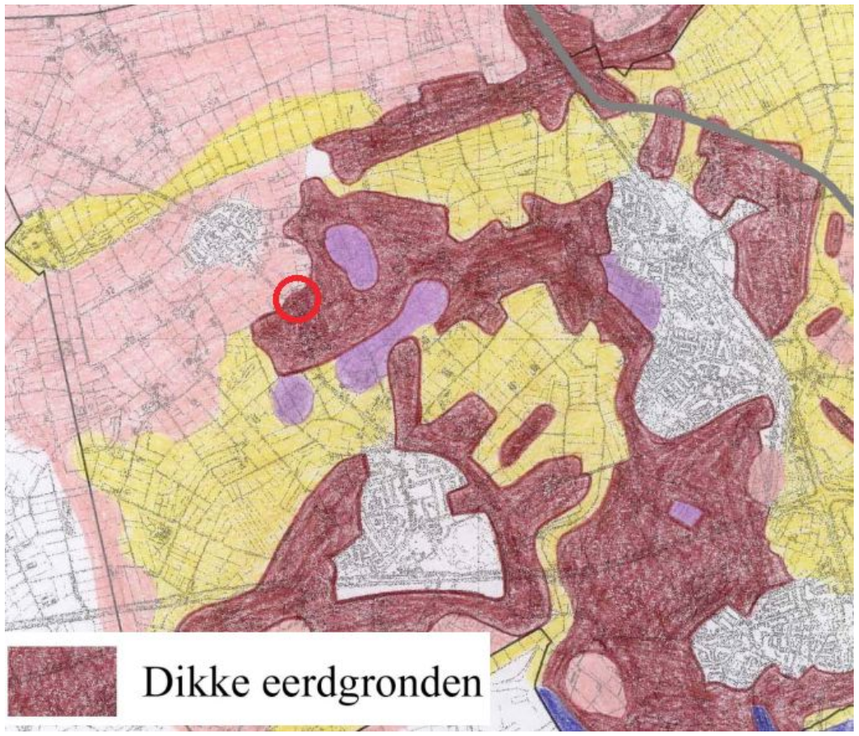


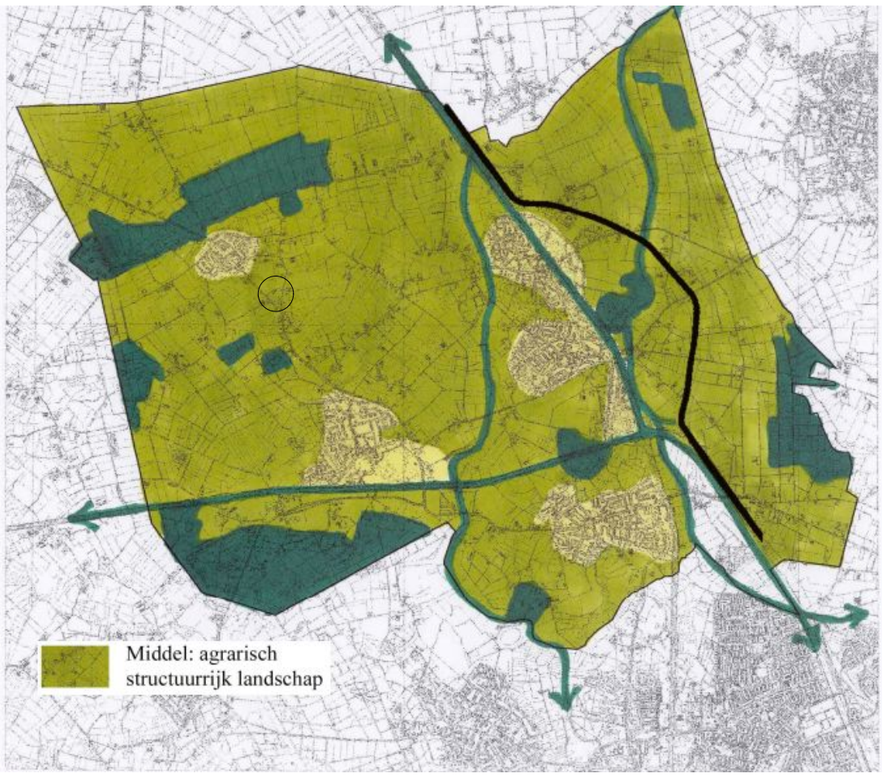
Plangebied

GV ADVIES

Titel: Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer: 1/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 21-6-2021
Bestandsnaam: Heieindseweg 1 en 1a Mariahout		







GV ADVIES

Titel: Landschapsontwikkelingsplan Laarbeek- ondergrond		
Tekeningnummer: 2/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 21-6-2021
Bestandsnaam: Heieindseweg 1 en 1a Mariahout		



N

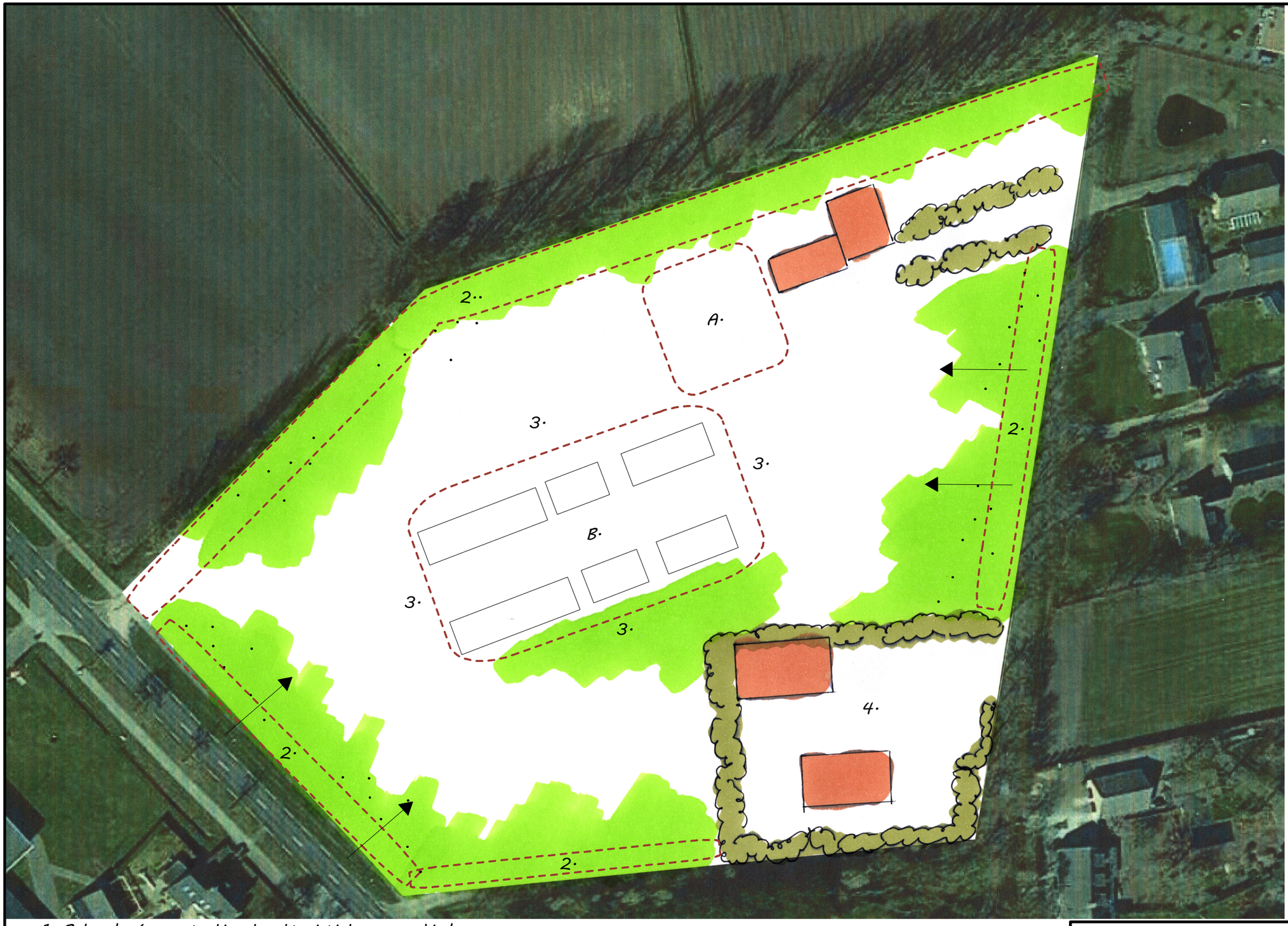
schaal 1:800

A· Woonhuis, Heieindseweg 1a
B· Woonhuis, Heieindseweg 1
C· Stallen
D· Zonnepanelen

1· Halfverhardingspad langs plangebied uitgevoerd in gebroken puin en begrenst met halfwas eiken (Quercus robur)
2· Aangezicht plangebied, begrenst door halfwas lindes (Tilia europea)
3· Noordzijde plangebied begrenst met volwassen populieren (Populus canadensis), dubbele rij
4· Aangezicht plangebied vanaf Heieindseweg

GV ADVIES

Titel: Vise plangebied - situering opstallen en gebruik		
Tekeningnummer: 3/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 21-6-2021
Bestandsnaam: Heieindseweg 1 en 1a Mariahout		



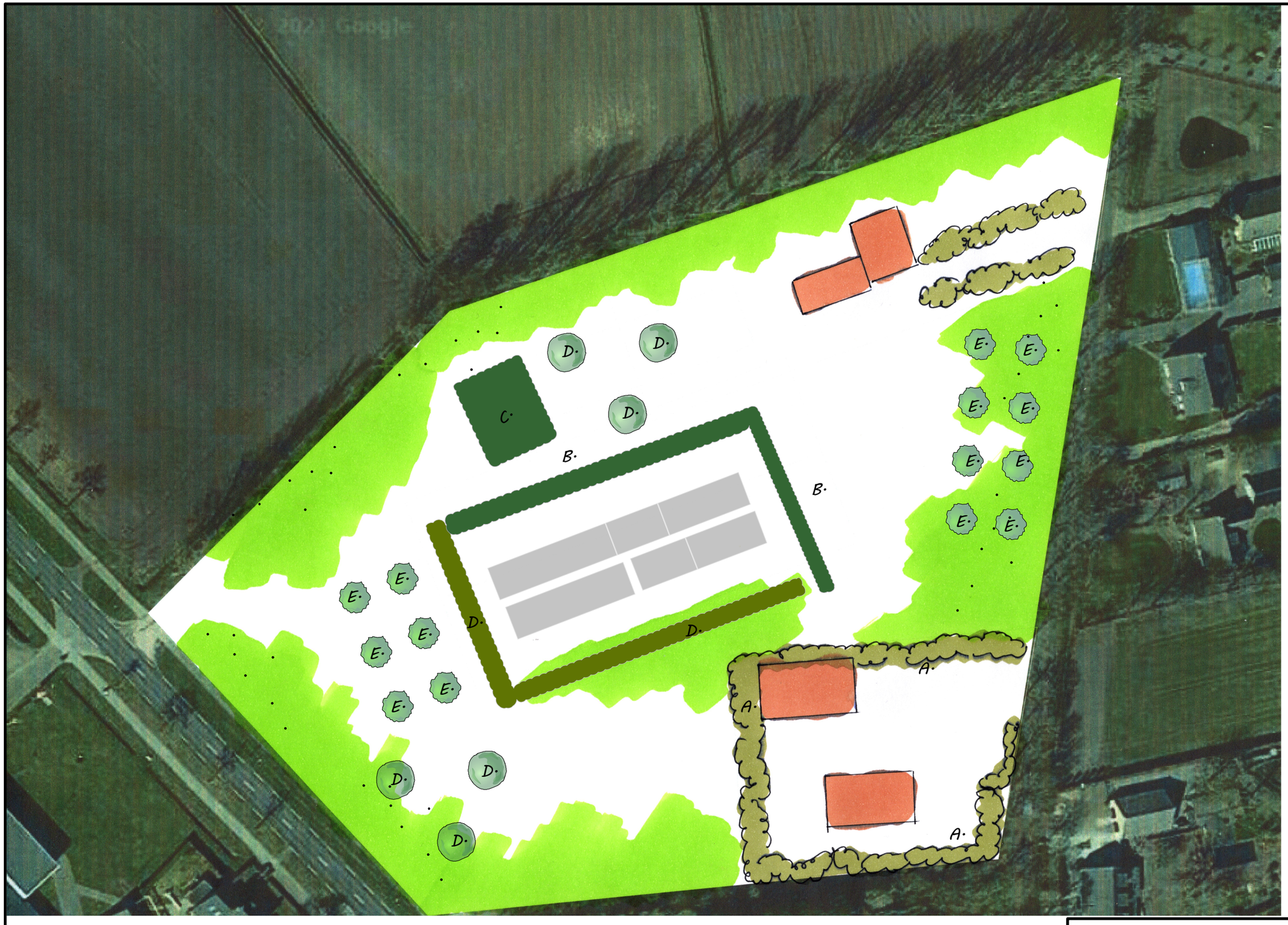
schaal 1:800

A. Zoekgebied nieuwbouw bijgebouw van 350 m2 voor bedrijfsmatige activiteiten
B. Herpositionering zonnepanelen

GV ADVIES

1. Behoud e/o versterking karakteristiek open gebied.
2. Versterking door realisatie van inpassingsmaatregelen
3. Zoekgebied behoud open kleinschalig landschap met inpassing zonnepanelen.
4. Behouden van de landschappelijke kwaliteit van privetuin (geen maatregelen).

Titel: Landschappelijke inpassing - visie op maatregelen		
Tekeningnummer: 4/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 21-6-2021
Bestandsnaam: Heieindseweg 1 en 1a Mariahout		



N

schaal 1:800

GV ADVIES

A· Bestaande houtsingel (snoei)
B· Realiseren extra houtsingel in aansluiting op bestaande beplanting (800 m2)
C· Realisatie extra bosje (240 m2)
D· Landschapsbomen
E· Hoogstam fruitbomen

Titel: Inpassingsmaatregelen		
Tekeningnummer: 5/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 21-6-2021
Bestandsnaam: Heieindseweg 1 en 1a Mariahout		



Coryllus avellana



Ligustrum ovalifolium



Amelanchier lamarckii



Acer campestre



Hoogstam fruitboom



Juglans regia



Viburnum opulus



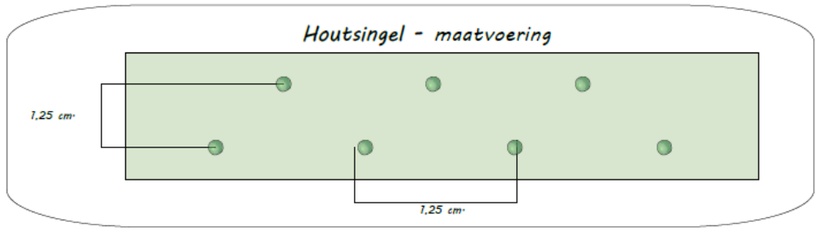
Rhamnus frangula



Prunus spinosa



Sorbus aucuparia



B. Houtsingel (800 m2)	
Naam	%
Viburnum opulus	20
Coryllus avellana	20
Ligustrum ovalifolium	20
Amelanchier lamarckii	20
Rhamnus frangula	20
Plantafstand: 0,20 mtr.	
Dubbele rij	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

C. Bosje (240 m2)	
Naam	%
Viburnum opulus	20
Coryllus avellana	20
Ligustrum ovalifolium	20
Amelanchier lamarckii	20
Rhamnus frangula	20
Plantafstand: 0,20 mtr.	
Dubbele rij	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

D. Landschapsbomen	
Naam	
Juglans regia	6
Plantafstand: 0,20 mtr.	
Dubbele rij	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

E. Hoogstam fruitbomen	
Areaal:	14
Naam	
Appel cv	14
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 10-12	

GV ADVIES

Titel
Detailleringen - sortiment en aantallen

Tekeningnummer	Getekend door	Datum
6/7	G. Vink	21-6-2021

Bestandsnaam
Heieindseweg 1 en 1a Mariahout

Algemeen

Keuze
Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk
Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst
Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat
Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant
Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer
Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant
Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:
·Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
·Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
·Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer
Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant
Graaf een plantgat van ongeveer 100 x 100 x 100 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels.
Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond).
Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer
Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.

GV ADVIES

Titel: Aanleg- en beheeradvies (algemene adviezen)		
Tekeningnummer: 7/7	Getekend door: G. Vink	Datum: 21-6-2021
Bestandsnaam: Heieindseweg 1 en 1a Mariahout		