FG BEDRIJFS ONTWIKKELING

Toelichting

Herendijk 6 en 8
Lieshout

Toelichting

Datum:	12 december 2023
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.1659.BPBGHerendijk6/8-ON01

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging plangebied 1
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
2 Huidige en gewenste situatie 4
2.1 Huidige situatie 4
2.2 Gewenste situatie 5
3 Beleidskader 6
3.1 Rijksbeleid 6
3.1.1 Structuurvisie 6
3.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid 7
3.1.3 AMvB Ruimte 7
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 8
3.2 Provinciaal beleid 8
3.2.1 Structuurvisie 8
3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 9
3.2.3 Interim omgevingsverordening 9
3.2.4 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant 14
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Structuurvisies 15
3.3.2 Bestemmingsplan 16
4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording 18
4.1 M.e.r beoordeling 18
4.2 Verkeer en infrastructuur 18
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 18
4.4 Externe veiligheid 19
4.5 Geluid 21
4.6 Luchtkwaliteit 22
4.7 Geur 22
4.8 Bedrijven en milieuzonering 22
4.9 Gezondheid 23
4.10 Water 23
4.11 Natuur 27
4.12 Bodem 28
5 Uitvoerbaarheid en procedure 32
5.1 Economische uitvoerbaarheid 32
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32
5.3 Te volgen procedure 32
6 Conclusie 33
Bijlagen 34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert op de Herendijk 6 een verzamelplaats/wegerij voor landbouwhuisdieren. Op Herendijk 8 bevindt zich een woning waarin de directeur/vennoot woont. De vennootschap wenst het bestemmingsvlak te vergroten.

Beide locaties maken onderdeel uit van één bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld op 6 juli 2010. Onlangs is de tuin behorende bij de bedrijfswoning vergroot en is een sloot aangelegd voor opvang van hemelwater van de bedrijfsgebouwen. Deze tuin is echter gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak aangelegd. De verharding voor stalling van vrachtwagens achter de wasplaats is tevens gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak gesitueerd.

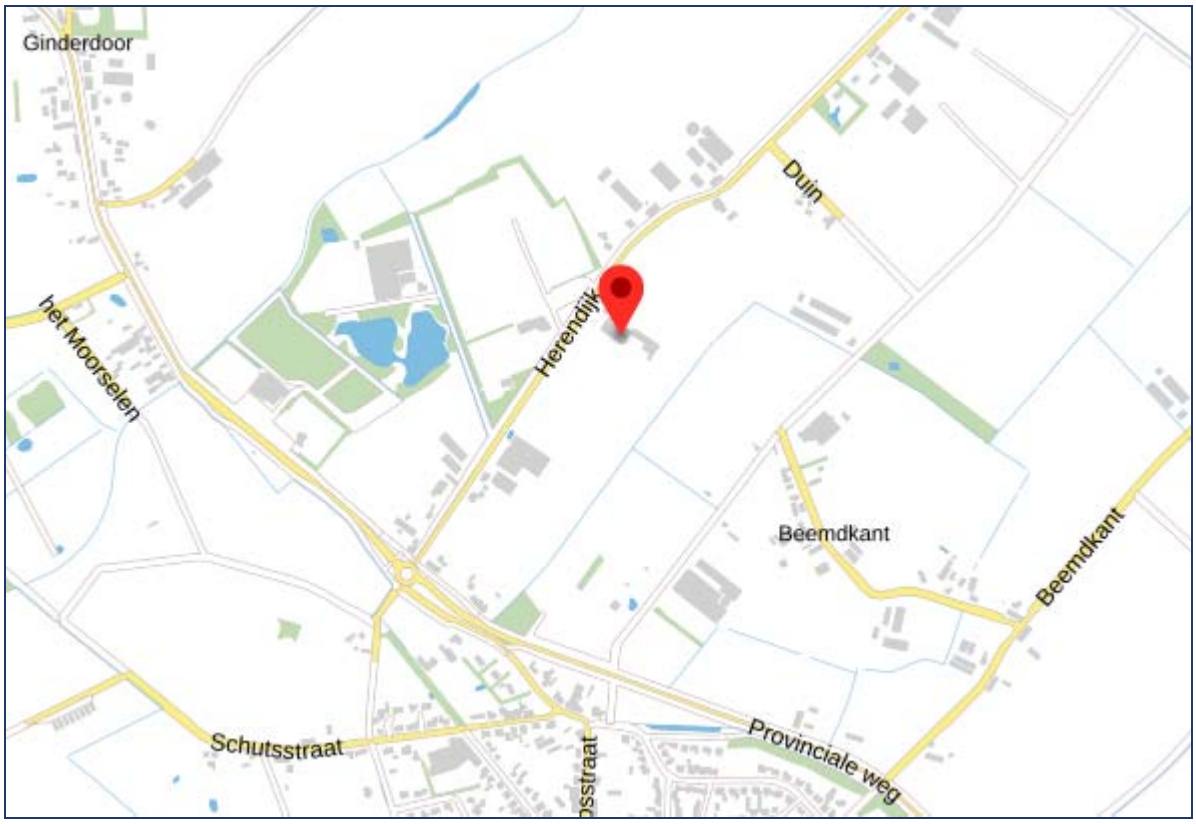
Het huidige bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 10.930 m^2. In de gewenste situatie bedraagt de oppervlakte ongeveer 13.960 m^2. Eén vlak betreft de tuin en sloot (2.030 m^2) en één vlak de stalling van vrachtwagens (1.000 m^2).

Tevens is aan de voorzijde van het perceel een hekwerk geplaatst met een hoogte van 1,5 meter. Dit hekwerk moet deze hoogte hebben om een beveiligingsfunctie te hebben. Aan de overzijde van de Herendijk 8, parkeerplaats van de sportfaciliteiten, vindt regelmatig in de avond en nacht groepsvorming plaats van louche personen wat voor onveilige situaties zorgt. Zo is er ook al diverse keren ingebroken in de woning. Initiatiefnemer wil een veilige situatie voor het gezin creëren, met naast licht ook de gewenste afscheiding. Deze hoogte is binnen de regels van het bestemmingsplan echter niet toegestaan.

Om het bestemmingsvlak te vergroten en bovengenoemde aspecten in te passen is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, ten noorden van de kern van Lieshout. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Lieshout, sectie I, nummers 2100, 2101 en 2102. In de omgeving liggen een sportclub, burgerwoningen en agrarische en niet- agrarische bedrijven. De locatie is gelegen op een afstand van circa 500 meter van de bebouwde kom.



Afbeelding 1: Ligging in de omgeving, bron: ruimtelijkeplannen.nl


Afbeelding 2: Bovenaanzicht locatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van Laarbeek, vastgesteld op 2010-07-06, heeft de locatie de enkelbestemming ‘Bedrijf’. In de regels ten behoeve van deze bestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsvlak te vergroten.

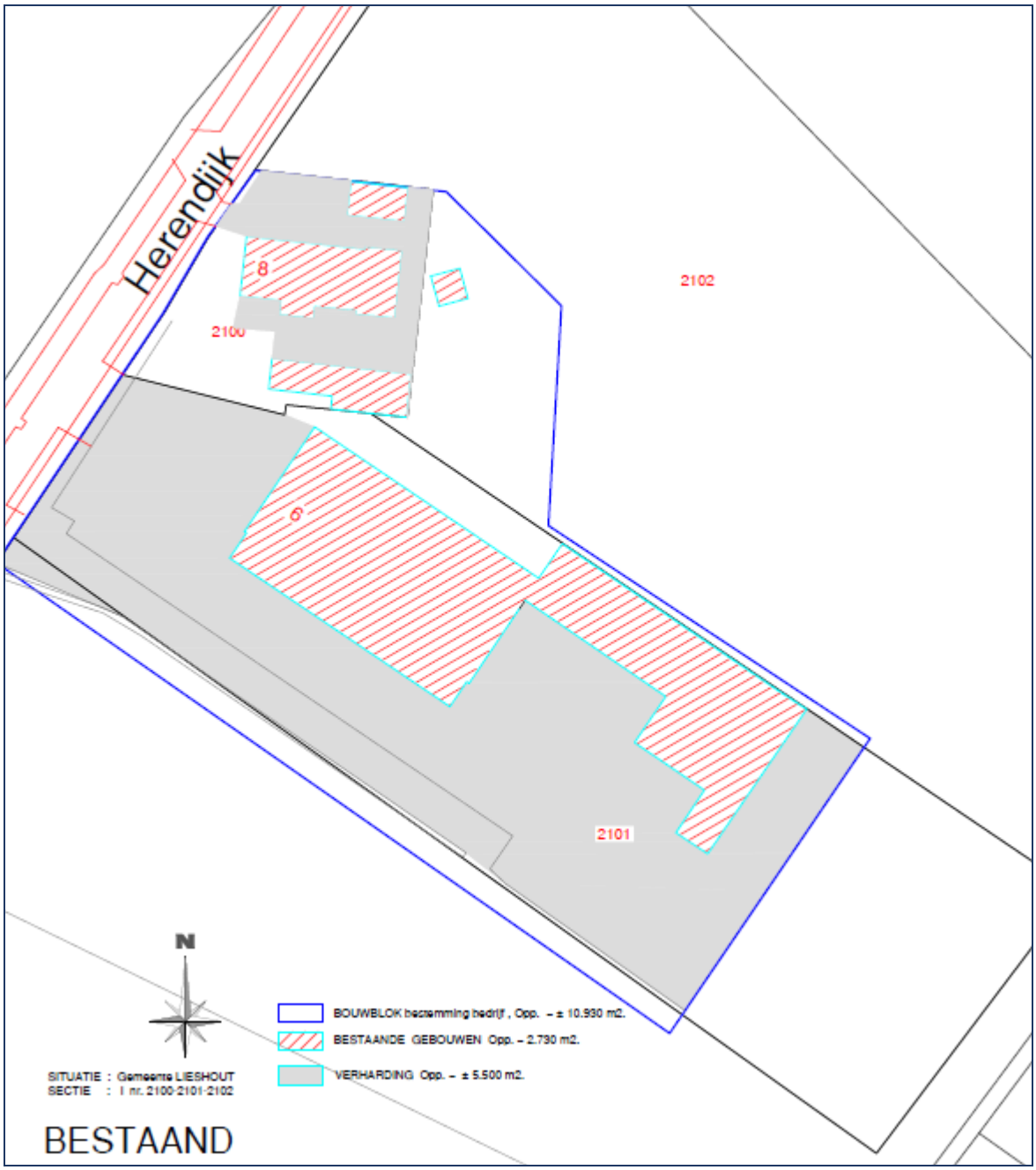


Afbeelding 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer exploiteert op de Herendijk 6 een verzamelplaats/wegerij voor landbouwhuisdieren. Op de Herendijk 8 bevindt zich een woning waarin de directeur/vennoot woont. Het huidige bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 10.930 m^2.

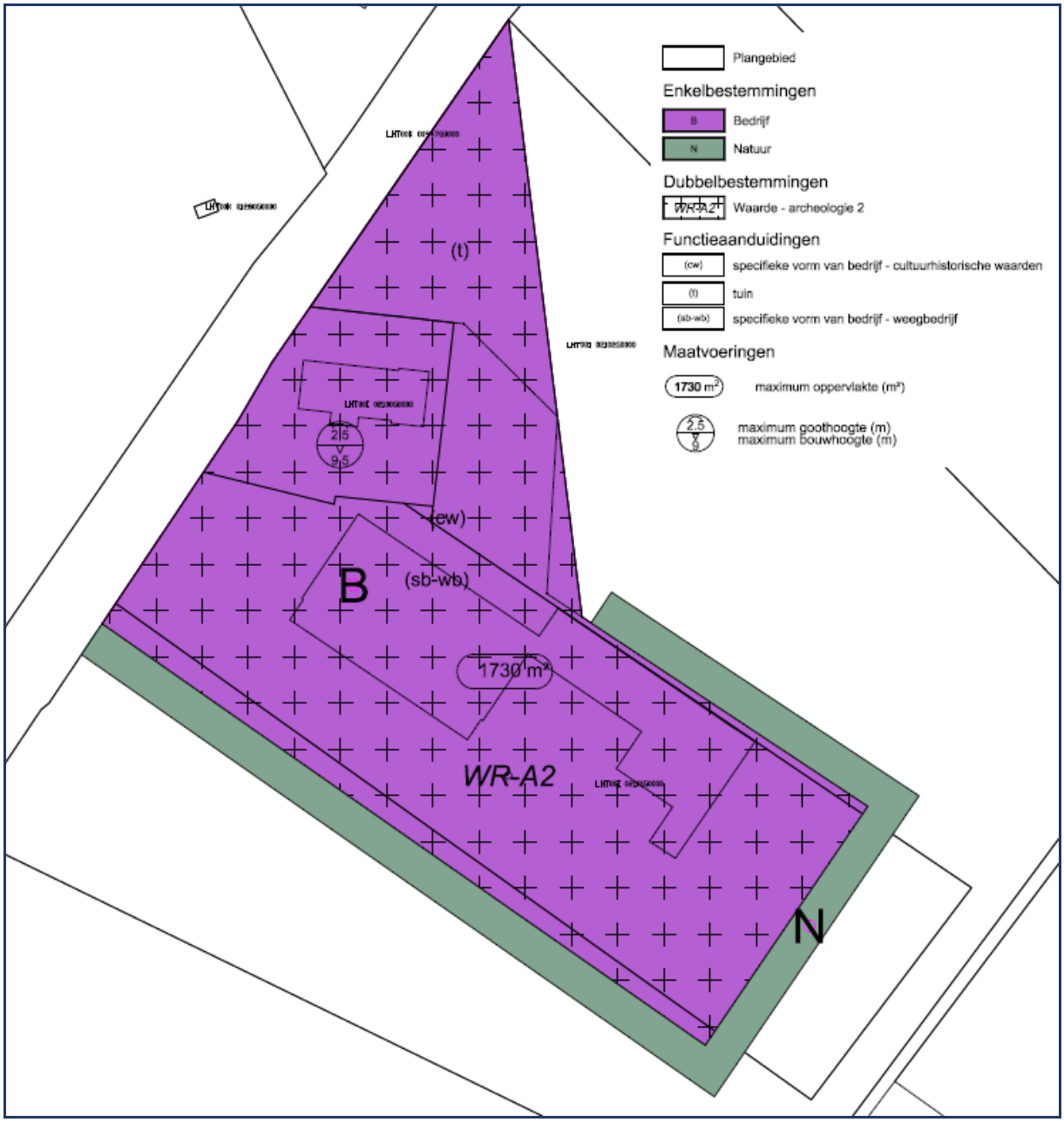


Afbeelding 4: Huidige situatie

2.2 Gewenste situatie

Onlangs is de tuin behorende bij de bedrijfswoning vergroot en is een sloot aangelegd voor opvang van hemelwater van de bedrijfsgebouwen. Deze tuin is echter gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak aangelegd. De verharding voor stalling van vrachtwagens achter de wasplaats is tevens gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak gesitueerd is. Tevens is aan de voorzijde van het perceel een hekwerk geplaatst met een hoogte van 1,5 meter. Deze hoogte is binnen de regels van het bestemmingsplan echter niet toegestaan. Dit hekwerk moet deze hoogte hebben om een beveiligingsfunctie te hebben. In de gewenste situatie liggen deze voorzieningen binnen het bouwvlak en toegestaan binnen de regels van het bestemmingsplan.

In de gewenste situatie bedraagt de oppervlakte 13.960 m^2. Eén vlak betreft de tuin en sloot (2.030 m^2) en één vlak de verharding voor stalling van vrachtwagens (1.000 m^2).



Afbeelding 5: Gewenste situatie

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

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

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

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en is niet in strijd met de doelen geformuleerd in de structuurvisie. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze onderbouwing worden getoetst.

Nationale omgevingsvisie
De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft op 11 september 2020 de nationale omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Belangrijkste keuzes in de NOVI:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt zal de omgevingsvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en betreft geen ontwikkeling die in strijd is met de nationale belangen waar de omgevingsvisie op van invloed is. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. De verantwoordelijkheid voor de uitwerking van het omgevingsbeleid ligt bij provincie, gemeente en waterschap.

3.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kern Beslissingen zoals de Nota Ruimte. Per 1 juli 2008 waren deze alleen nog bindend voor de nationale overheid zelf. Daarom heeft het Rijk in juni 2008 de Realisatie paragraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid opgesteld. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de genoemde nationale belangen.

3.1.3 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. De AMvB Ruimte, nader aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf 1 juli 2017 moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken op grond van artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden getoetst aan de nieuwe 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Bro luidt als volgt:
'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Onderhavige ontwikkeling betreft een bestaande locatie. De bedrijfsactiviteiten worden niet uitgebreid, het betreft voorzieningen ten behoeve van de bestaande activiteiten en de bedrijfswoning. De laddertoets is derhalve niet vereist.

3.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening en juridisch geborgd middels de Interim Omgevingsverordening.

3.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

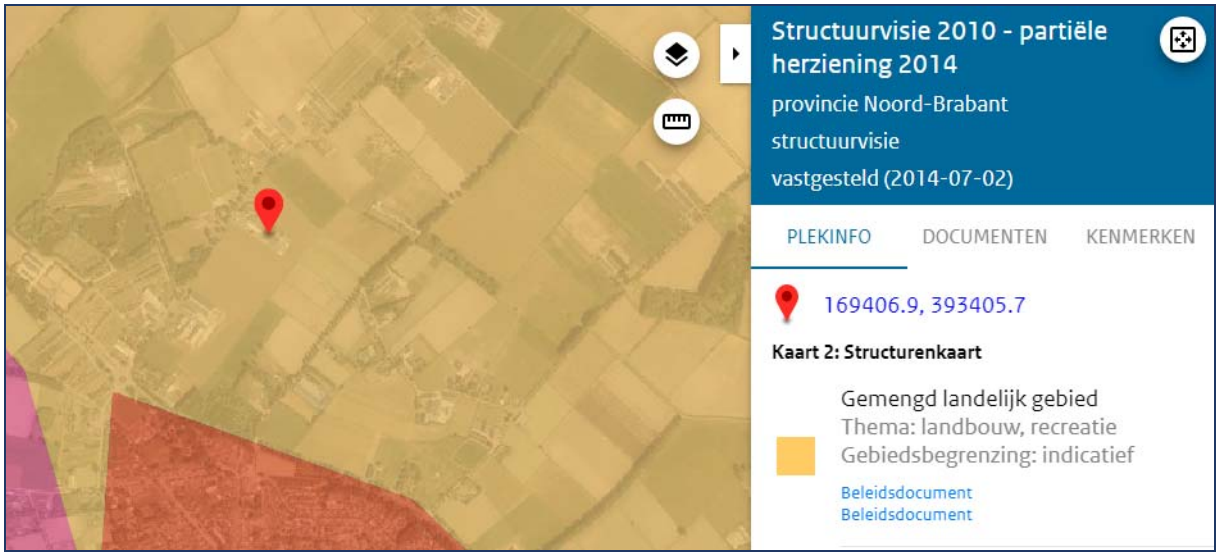
De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

De locatie aan Herendijk 6 en 8 is gelegen in 'Gemengd landelijk gebied'.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Het betreft een gebied met veel verschillende functies naast de zuivere land- en tuinbouw. Onderhavig bedrijf is wel verwant aan de veehouderij. De ontwikkeling betreft echter geen uitbreiding van het bedrijf. Onderhavig initiatief past binnen bovenstaand beleid.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

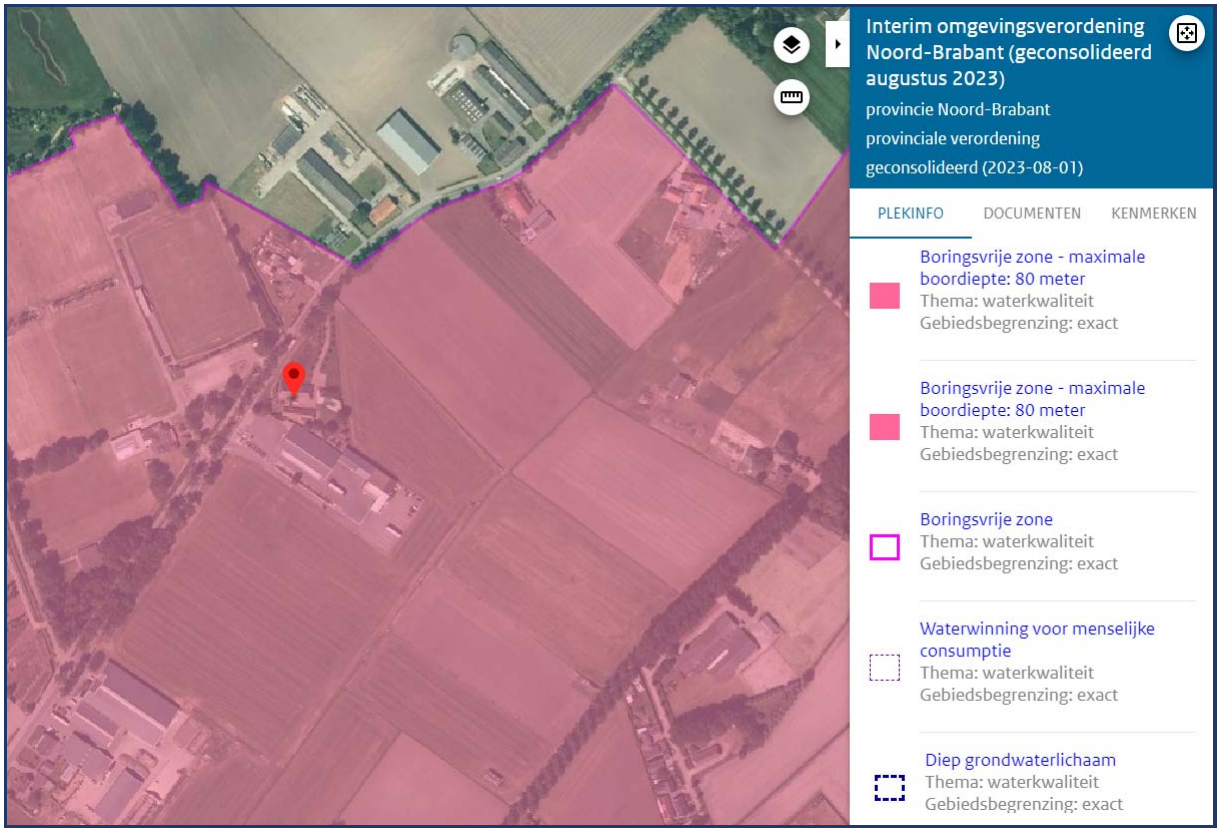
De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. In de visie wordt uiteraard niet specifiek ingegaan op onderhavig initiatief.

3.2.3 Interim omgevingsverordening

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Daarna hebben reeds een aantal wijzigingen plaatsgevonden. De laatste geconsolideerde versie is 1 augustus 2023 in werking getreden.

In 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening
- Verordening natuurbescherming
- Verordening ontgrondingen
- Verordening ruimte
- Verordening water
- Verordening wegen







Afbeelding 7: Uitsnede kaarten behorende tot Interim Omgevingsverordening

Hierboven is de locatie weergegeven op de kaarten behorende tot de Interim Omgevingsverordening. De locatie is gelegen in 'Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en beschermingsgebieden ten behoeve van drinkwater. Naast de regels specifiek voor deze gebieden zijn de instructieregels voor gemeenten en waterschappen van toepassing.

Hieronder wordt getoetst aan de regels welke van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
Lid 1
Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.
Lid 2
Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. *zorgvuldig ruimtegebruik;*
2. *de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
3. *meerwaardecreatie.*

Hieronder worden de artikelen behorende bij deze aspecten genoemd en vervolgens getoetst. Omdat de artikelen met elkaar samenhangen wordt dit in één toelichting op de artikelen weergegeven.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik
Lid 1
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
    1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
    2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*
b. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

c. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel;*
d. *de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag, zoals door meervoudig ruimtegebruik of door verticale bouw, zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling.*

Lid 2
Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering
Lid 1
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
Lid 2
De lagenbenadering omvat de effecten op:
a. *de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
b. *de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
c. *de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3
Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie
Lid 1
Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
a. *de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
b. *de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2
De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap
Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
a. *dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
b. *de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3
Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
a. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
b. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
c. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
d. *het wegnemen van verharding;*

e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4
Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De ontwikkelingen vinden plaats direct aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak 'Bedrijf'. De parkeervoorziening aan de achterzijde van het perceel, achter de bebouwing. De bestaande bebouwing wordt niet gewijzigd of uitgebreid. Een maximale oppervlakte aan bebouwing is reeds vastgelegd in het bestemmingsplan en dit zal worden overgenomen. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bijgevoegd.

De Interim omgevingsverordening stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Op 9 mei 2017 is de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' vastgesteld. In deze Landschapsinvesteringsregeling (hierna: LIR) worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, rekening houdend met de impact op de omgeving. Afhankelijk van de impact wordt in het LIR bepaald hoe invulling wordt gegeven aan het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen
Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Het vergroten van het bestemmingsvlak wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling. Het gaat om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorzien in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Dit betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Daarbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De vergroting van het bouwvlak bedraagt 3.030 m², waarvan 2.030 m² tuin. In overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente is een passend bedrag bepaald en vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Een gedeelte van dit bedrag wordt besteed aan de landschappelijke inpassing. Een berekening hiervan is in de bijlage opgenomen.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:
a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

Het betreft een bestaand bedrijf welke reeds een bedrijfsbestemming heeft. De maximaal toegestane bedrijfsbebouwing is reeds vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan en zal worden overgenomen. De bedrijfsactiviteiten en bedrijfsbebouwing blijft zoals bestaand. Enkel voorzieningen ten behoeve van het bedrijf en de bedrijfswoning worden mogelijk gemaakt. De regels uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen die van toepassing zijn op de bestemming bedrijf en functieaanduiding tuin worden overgenomen met uitzondering van de toegestane hoogte voor de erfafscheiding, deze wordt verhoogd naar 1,5 meter.

b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
Onderhavige ontwikkeling betreft geen mestbewerking.

c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
De visie voor het gebied vanuit provincie en gemeente zijn in deze onderbouwing getoetst. Het betreft gemengd landelijk gebied waar een diversiteit aan functies aanwezig is en gewenst. De uitbreiding van het bouwvlak is gering en enkel ten behoeve van stalling voor voertuigen en vergroting van de tuin bij de bedrijfswoning. De bedrijfsactiviteiten nemen niet toe, waardoor ook aspecten als verkeer gelijk blijven. De voertuigen worden nu op de parkeerplaats geparkeerd in plaats van op het erf. De nieuwe parkeerplaats wordt gemeld in het kader van het Activiteitenbesluit.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De ontwikkeling brengt geen toename in verkeer of emissies met zich mee. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten vindt niet plaats waardoor ook aspecten als verkeer gelijk blijven. De voertuigen worden nu op de parkeerplaats geparkeerd in plaats van op het erf. De effecten op de omgeving zijn gering. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast waardoor de effecten op de omgeving verwaarloosbaar zijn of zelfs een positief effect met zich meebrengen.

3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.
De bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit bestaat uit het landschappelijk inpassen van de stalling voor voertuigen en de aanleg van de tuin. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering in de omgeving in geldelijke vorm.

De bijdrage die op grond van de LIR is vereist, bedraag 20% van de waardevermeerdering van het perceel die door de vergroting van het bouwvlak is ontstaan. In dit geval gaat het om de waardevermeerdering die is ontstaan door de omzetting van de bestemming "Agrarisch" naar "Bedrijf". Op basis van de LIR stijgt de waarde van deze gronden met €75,00 per m². De vergroting van het bouwvlak bedraagt 3030 m². Daarmee bedraagt de waardevermeerdering van deze gronden (3030 m² x €75,- =) € 227.250,-. 20% hiervan is (€ 227.250,- x 0,2 =) €45.450,-. Dit bedrag dient als LIR-bijdrage aan de gemeente te worden betaald.

Een gedeelte van dit bedrag wordt besteed aan de landschappelijke inpassing. Een berekening hiervan is in de bijlage opgenomen.

3.2.4 Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking.

De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt. Hierop hebben een aantal wijzigingen plaatsgevonden door de omgevingswet en door nieuwe inzichten. De ontwikkeling betreft een geringe uitbreiding van de voorzieningen bij het bestaande bedrijf. Het bedrijf wordt niet uitgebreid. De wijzigingen ten opzichte van de Interim omgevingsverordening belemmeren de gewenste ontwikkeling niet.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisies

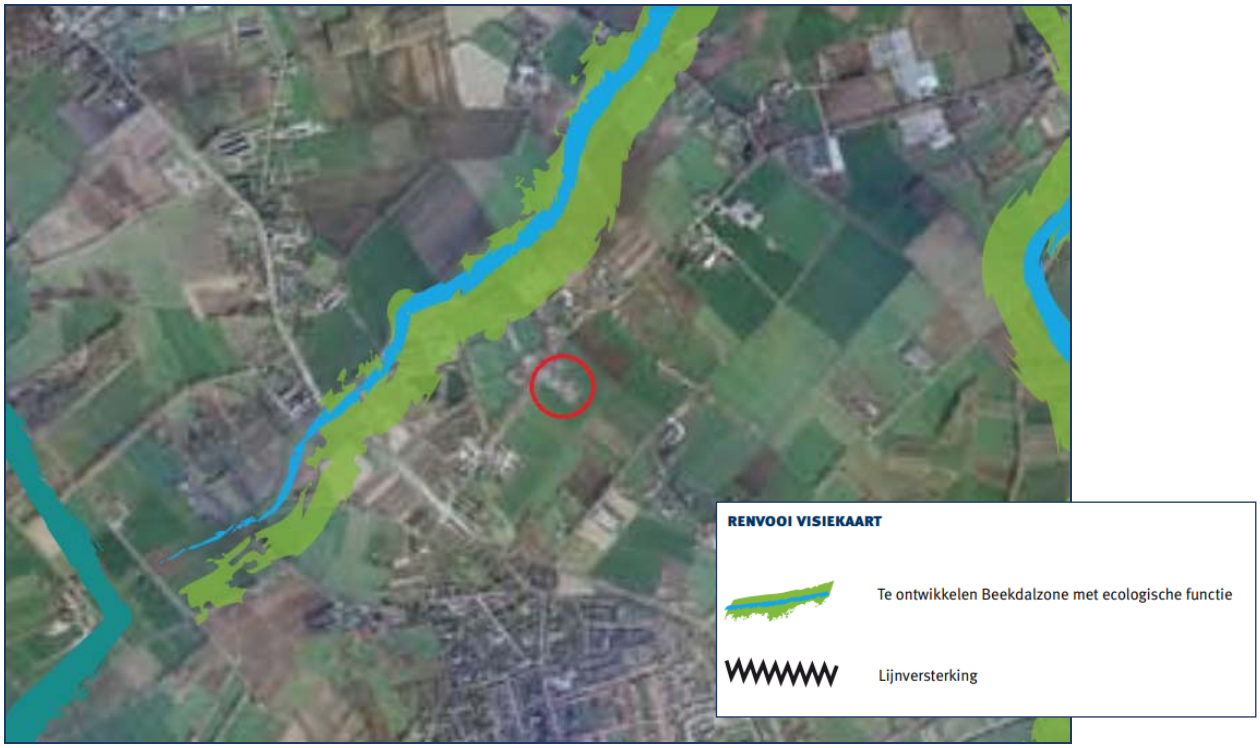
Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 Groei in balans
Op 16 september 2010 is de Structuurvisie Laarbeek vastgesteld.

Aan de hand van de lagenbenadering is voor de gemeente Laarbeek een duurzaam structuurbeeld opgesteld, een 'tijdloze' waardering van basiskwaliteiten.

De planlocatie is gelegen in het deelgebied 'Mixland'. Onderstaand is aangegeven wat de duurzame kwaliteiten zijn en wat de gebiedsstrategie is uitgaande van deze kwaliteiten en de gebiedsopgaven.

- Nadruk op duurzaam beheer;
- Versterken oorspronkelijke landschapspatroon;
- Continueren landbouwkundig gebruik;
- Toeristisch-recreatief medegebruik stimuleren.

Met onderhavige ontwikkeling worden de bedrijfsactiviteiten niet uitgebreid of gewijzigd waardoor ook aspecten als verkeer gelijk blijven. De voertuigen worden nu op de parkeerplaats geparkeerd in plaats van op het erf. De ontwikkeling levert geen bijdrage aan de opgaven maar belemmert de te volgen strategie en realisatie van de gebiedsopgaven niet.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart bij structuurvisie Laarbeek (planlocatie rood omcirkeld)

Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek
De omgevingsvisie is op 9 december 2021 vastgesteld. De visie omvat het ruimtelijk beleid op hoofdlijnen voor het buitengebied van de gemeente Laarbeek en vervangt daarmee voor wat betreft het buitengebied, de structuurvisie Groei in Balans die in 2010 werd vastgesteld.

Gebiedsgerichte benadering
Onderhavige locatie is gelegen in het Lintenlandschap. Het karakter van dit gebied wordt met name bepaald door de talrijke historische buurtschappen, linten en hoeven. Deze historische bebouwingsconcentraties zijn waardevol om de uitstraling van het authentieke boerenlandschap te kunnen handhaven en waarborgen. Een belangrijk speerpunt in de visie is dan ook de bescherming hiervan, onder andere door de opstelling van een beeldkwaliteitsplan. Het heeft de voorkeur om de zichtlijnen van de grote infrastructurele assen niet te doorsnijden maar te begeleiden. De cultuurhistorisch waardevolle bolle akkers dienen gerespecteerd te worden. De hoek ten zuiden van de Herendijk tussen de kernen van Beek en Lieshout dient haar open karakter te behouden om zodoende de scheiding tussen beide kernen te bewaren. Grootschalige ontwikkelingen zijn hier in principe mogelijk, met uitzondering van het gebied ten zuiden van de Herendijk. Hier zijn deze niet passend, maar zou een project met een kleine landschappelijke impact overwogen kunnen worden (zoals een kleiner formaat zonnepark). Voor inpassing moet gedacht worden aan houtsingels of houtwallen, fruitteelt en waterloopjes, in lijn met de diversiteit aan kleinschalige landschapselementen en multifunctionele erven die dit landschap typeren. Voor meervoudig ruimtegebruik gaat de voorkeur uit naar agrarisch medegebruik, natuurontwikkeling en/of waterretentie. Onderhavige ontwikkeling heeft een geringe impact op de omgeving gezien de kleinschaligheid en gelijkblijvende activiteiten. De ontwikkeling doet daarmee geen afbreuk aan de visie voor het betreffende landschap.



Afbeelding 9: Visie Lintenlandschap

Thematische benadering
Verschillende thema's worden behandeld in de visie, echter niet specifiek wordt ingegaan op niet agrarische bedrijvigheid. De overige thema's zoals gezondheid, cultuurhistorie, verkeer, water, natuur en landschap worden onderbouwd in onderhavig document.

3.3.2 Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van Laarbeek, vastgesteld op 6 juli 2017, heeft de locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – weegbedrijf'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden', maatvoeringsaanduidingen met maximale goot- en bouwhoogten en maximale oppervlakte bvo van 1.730 m². Het gebied heeft de aanduiding 'reconstructiewetzone extensiveringsgebied'. In de regels ten behoeve van deze bestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsvlak te vergroten.



Afbeelding 10: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 M.e.r-beoordeling

Indien een activiteit de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage overschrijdt is een m.e.r.-beoordeling vereist. Indien een activiteit de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage niet overschrijdt is een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. De gewenste activiteiten worden in het besluit niet genoemd. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet vereist.

4.2 Verkeer en infrastructuur

In de nieuwe situatie zal geen sprake zijn van toename van verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf. De bedrijfsactiviteiten blijven gelijk. De verkeersintensiteit op de Herendijk blijft dan ook gelijk ten opzichte van de huidige situatie. De infrastructuur is in de huidige situatie voldoende gebleken en voldoet derhalve ook in de beoogde situatie. De locatie is ontsloten middels eigen inritten vanaf de Herendijk. Een nieuwe inrit naar de bedrijfswoning is aangelegd ter plaatse van de aanduiding ‘Tuin’.

Parkeren gebeurt op eigen terrein. De verharding aan de achterzijde van het bedrijf is uitgebreid ten behoeve van stalling van voertuigen. Dit gedeelte is reeds gerealiseerd maar nog niet binnen het bestemmingsvlak gelegen. Nu deze verharding gerealiseerd is biedt het terrein meer dan voldoende plaats om deze parkeervraag op te lossen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

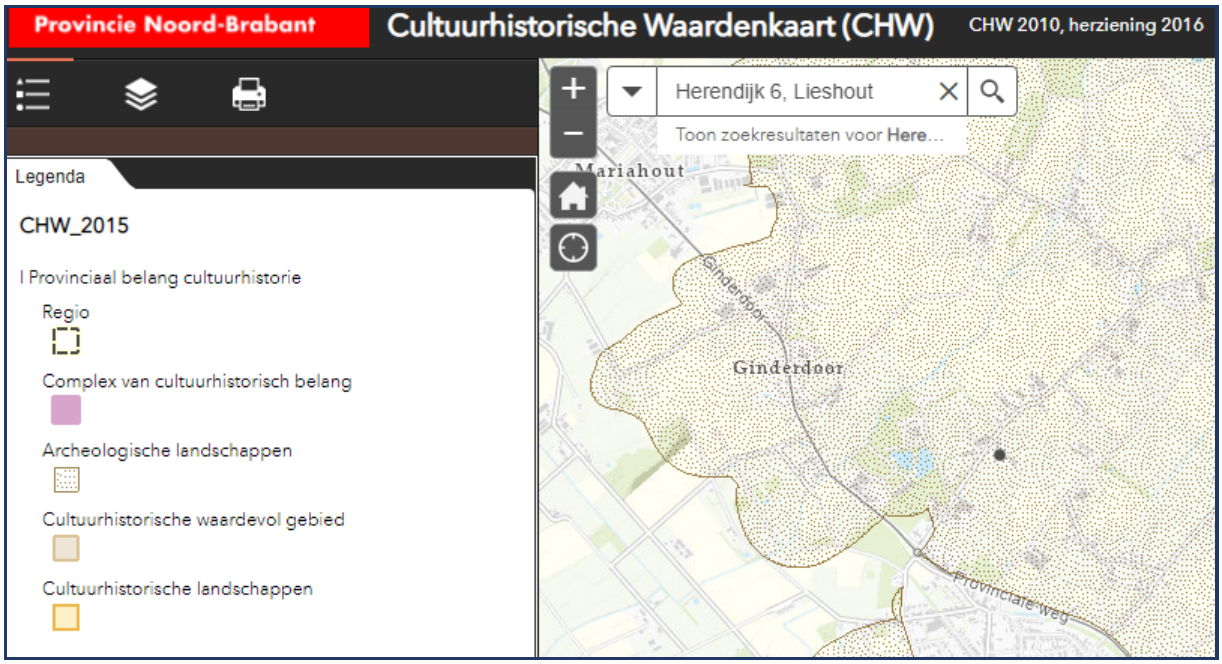
In de Wet op de archeologische monumentenzorg is opgenomen hoe overheden om moeten gaan met de aspecten cultuurhistorie en archeologie in combinatie met ruimtelijke plannen. De verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden ligt voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

Cultuurhistorie
Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden verwerkt in het gemeentelijk beleid.

Hieronder is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie is gelegen in een archeologisch landschap met cultuurhistorische waarden, aangeduid als Helmondse akkers.

Het landschap ligt in de nabijheid van Helmond en omvat het sterk gevarieerde landschap tussen het Dommeldal in het westen en de Peelhorst in het oosten. Het gebied wordt van zuid naar noord doorsneden door de Aa en de Goorloop en hun zijbeken. Hierdoor is een mozaïek van kleinere en grotere dekzandgebieden ontstaan die veelal zijn bedekt met oude akkercomplexen en woeste gronden heide, bos). Met name in het westen komen zones met stuifduinen voor. De strategie is het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid. Getoetst wordt aan het gemeentelijk archeologiebeleid.

In het bestemmingsplan heeft de locatie de functieaanduiding ‘Cultuurhistorische waarden’. Dit strekt tot het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De bebouwing wordt niet gewijzigd met onderhavige ontwikkeling.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Archeologie
Het archeologie beleid van de gemeente Laarbeek is opgenomen in het bestemmingsplan. De locatie heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Met onderhavige ontwikkeling is sprake geweest van het aanleggen van oppervlakte verhardingen en tuin. Hiervoor geldt dat het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld niet zonder meer is toegestaan tenzij van ondergeschikte aard. De werkzaamheden hebben niet plaatsgevonden dieper van 0,40 meter onder maaiveld.

Daarnaast is het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels niet toegestaan. Voor het aanleggen van de zaksloot op de grens van de nieuwe tuin is dan ook een omgevingsvergunning aangevraagd. De omgevingsvergunning is verleend op 7 juni 2021.

Nader onderzoek naar archeologische waarden is gezien bovenstaande niet vereist.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid-buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

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

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

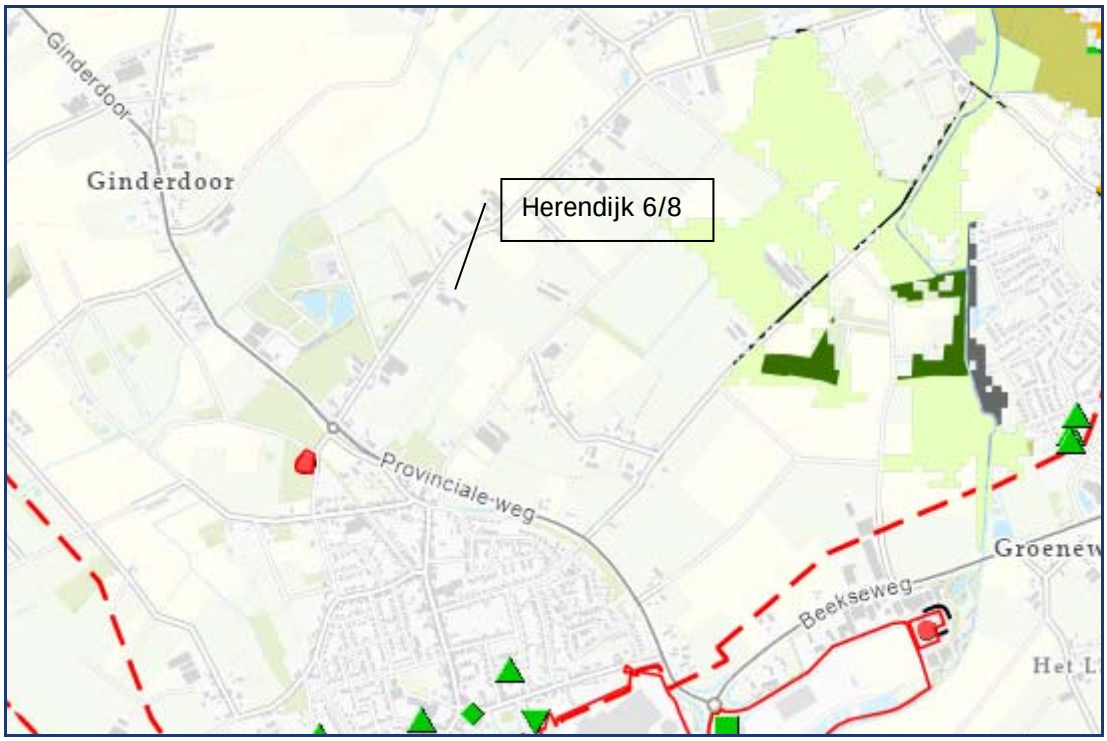
Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10%en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 100%letaliteitgrens bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt binnenwater (Bevt) genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barra, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

Toetsing
Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan de Herendijk 6 en 8 te Lieshout.

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. De provinciale Risicokaart geeft een beeld van deze inventarisaties en analysen. Op onderstaande uitsnede van de Risicokaart is te zien dat in de directe nabijheid van de locatie geen inrichting is gelegen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of locaties waar risicovolle activiteiten plaatsvinden. Verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding 12: Uitsnede provinciale Risicokaart

4.5 Geluid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen

langs deze wegen.

De woning is reeds aanwezig en blijft een bedrijfswoning. Ten aanzien van wegverkeerlawaai en toetsing van geluid afkomstig van nabijgelegen bedrijven hoeft niet verder getoetst te worden.

De bedrijfsactiviteiten blijven ongewijzigd. De nieuwe parkeergelegenheid is gerealiseerd achter de gebouwen. Deze is gelegen op grote afstand van geluidsgevoelige objecten, minimaal 180 meter. De nieuwe inrit ten behoeve van de bedrijfswoning is zo gesitueerd dat deze uitkomt tegenover de tuin van de woning aan Herendijk 13 en niet tegenover de woning zelf.

4.6 Luchtkwaliteit

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project ‘Niet In Betekenende Mate’ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling “Niet In Betekenende Mate bijdrage” (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Met onderhavige ontwikkeling blijft de bijdrage gelijk, de bedrijfsactiviteiten wijzigen niet waardoor ook aspecten als verkeer gelijk blijven. De voertuigen worden nu op de parkeerplaats geparkeerd in plaats van op het erf het aantal wijzigt niet. De ontwikkeling is dan ook ‘Niet In Betekenende Mate’. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Geur

In de beoogde situatie is reeds sprake van een weegbedrijf. De activiteiten op het bedrijf wijzigen niet. De geuremissie vanaf de locatie wijzigt niet.

Op de planlocatie is een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op deze locatie is derhalve niet noodzakelijk. Omliggende veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet extra beperkt omdat geen geurgevoelig object wordt toegevoegd.

Verder onderzoek naar het aspect geur is niet noodzakelijk.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Het ruimtelijk ordeningsbeleid regelt de situering van milieubelastende en milieugevoelige functies. Het doel is de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In deze brochure is onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfsactiviteiten en gebieden.

In de brochure is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid.

Op onderhavige locatie blijft in de beoogde situatie sprake van een weegbedrijf. De bedrijfsbebouwing/activiteiten blijven ongewijzigd. De parkeergelegenheid wordt getoetst op richtafstanden.

Stalling vrachtwagens:

Geur	Stof	Geluid	Gevaar
10	0	100	30

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan Herendijk 13, dit betreft een burgerwoning, op een afstand van circa 180 meter van de parkeergelegenheid. Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden wordt voldaan.

Nabijgelegen bedrijven
Het betreft een bestaande woning. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9 Gezondheid

Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden van veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Daarom is in de notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' de blootstelling aan endotoxine en de advieswaarde van de Gezondheidsraad als insteek gekozen. Het endotoxine toetsingskader 1.0 biedt de mogelijkheid om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden.

Recentelijk zijn de resultaten van het gezondheids- (VGO) en het endotoxineonderzoek gepubliceerd. Uit het VGO onderzoek is onder andere gebleken dat er een afname is van de longfunctie bij iedereen die woont in een gebied met meer dan 15 veehouderijen binnen een straal van 1000 meter. Het is volgens de onderzoekers het meest waarschijnlijk dat deze effecten veroorzaakt worden door de blootstelling aan stoffen afkomstig van veehouderijen.

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Met het VGO-3 onderzoek is dit bevestigd. Uit VGO-3 onderzoek blijkt verder dat er geen relatie is tussen de aanwezigheid van pluimveehouderijen en het voor komen van longontsteking.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan en richtafstanden om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is opgesteld om ontwikkelingen bij veehouderijen te beoordelen. Daarnaast kan het eventueel gebruikt worden bij de afweging om nieuwe gevoelige objecten toe te staan.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een nieuw gevoelig object, het blijft een bedrijf met bedrijfswoning. De activiteiten blijven ongewijzigd. Derhalve hoeft het stappenplan niet gevolgd te worden en ook geen advies opgevraagd te worden bij de GGD.

4.10 Water

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet (vastgesteld op 22 december 2009) is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ter bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets

en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan.

De watertoets is van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Beleid

Rijk
Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan vastgesteld. In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe waterbeleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik naar 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen, de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

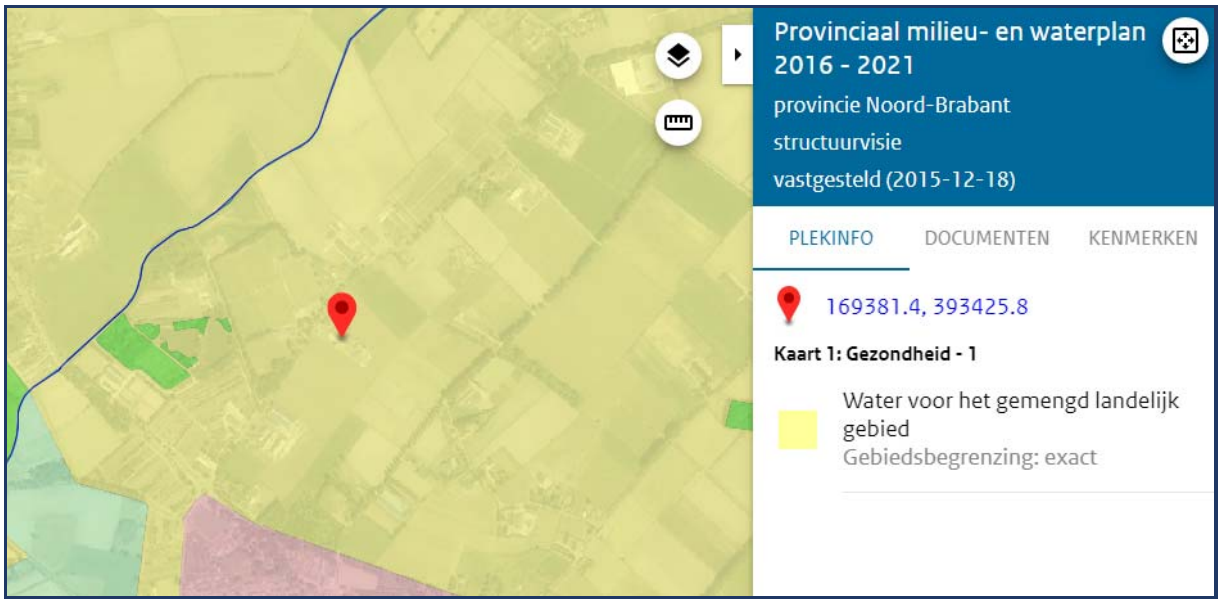
Provincie
Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Met het PMWP draagt de provincie bij aan een Brabant waar mens, plant en dier gezond en prettig kunnen leven, met ruimte voor een elkaar versterkende economische, maatschappelijk en ecologische ontwikkeling. Met andere woorden:
- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met haar partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

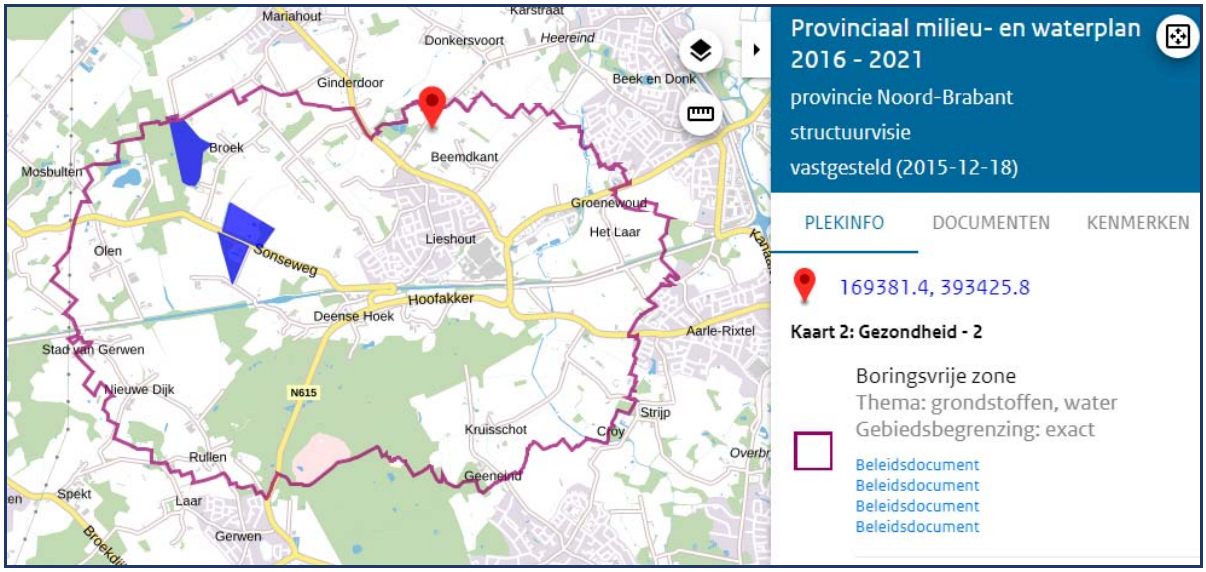
De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

De locatie heeft de functie 'water voor het gemengd landelijk gebied' (zie onderstaande afbeelding). Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

De locatie is gelegen in boringsvrije zone. Dit levert ten aanzien van onderhavige ontwikkeling geen belemmering.



Afbeelding 13: Kaart Gezondheid 1 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021



Afbeelding 14: Kaart Gezondheid 2 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021

Waterschap

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in Laarbeek in handen van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Laarbeek.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1) Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2) Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3) Schoon Water; In het programma ‘Schoon Water’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico’s geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma’s zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Legger
De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Keur
De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak*), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 500 m^2 en maximaal 10.000 m^2.

Sprake is van een toename verhard oppervlak van 900 m^2. Met het aanleggen van de zaksloot wordt het hemelwater van de bestaande bebouwing naar de zaksloot geleid.

Bestaande situatie waterhuishouding
In de bestaande situatie wordt het hemelwater van de bedrijfsgebouwen naar de zaksloot geleid en infiltreert ter plaatse in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op het riool. Het bedrijfsafvalwater gaat naar de mestkelder.

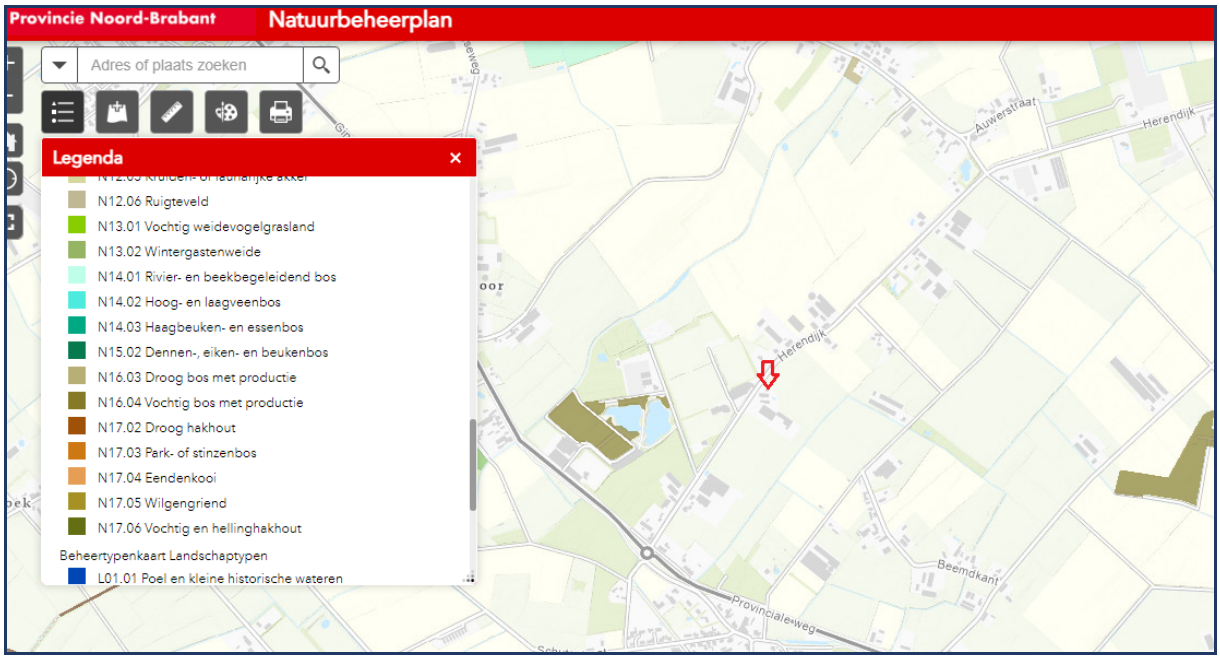
Toekomstige situatie waterhuishouding
Het hemelwater afkomstig van het nieuw verhard oppervlak vloeit af naar achterliggende landbouwgrond waar het infiltreert in de bodem. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren.

4.11 Natuur

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied betreft Strabrechtse Heide op circa 12 kilometer. Voor de huidige situatie is een omgevingsvergunning beperkte milieutoets met een verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wet natuurbescherming verleend op 21 januari 2019. De bedrijfsactiviteiten wijzigen niet. Gezien voorgaande zijn significante effecten op deze gebieden uitgesloten.

Het meest nabij gelegen gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland en Brabant is gelegen op circa 222 meter ten westen van het plangebied. Zie hiervoor onderstaande afbeelding. De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor verlies van oppervlakte, versnippering of andere negatieve effecten op het gebied.



Afbeelding 15: Ligging Natuurnetwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

Flora en Fauna
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. Verstoringen tijdens 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 geld 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 (paragraad 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. 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.

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.

Te allen tijde is sprake van een zorgplicht. Deze is opgenomen in artikel 1.11 Wnb en voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Het betreft niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

In het kader van de vereiste kwaliteitsverbetering wordt beplanting gerealiseerd. Dit biedt extra mogelijkheden als leef- en vestigingsplaatsen voor beschermde diersoorten. De erfverharding tuin, inrit en sloot zijn reeds gerealiseerd, de zorgplicht is hierbij in acht genomen.

4.12 Bodem

Wettelijke basis
Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet 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 of projectbesluit.

Aanleiding en doel
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. 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 vergroting van het bestemmingsvlak.

Huidige situatie en toekomstige situatie
In de bestaande situatie, voor realisatie, wordt het plangebied gebruikt als landbouwgrond voor het telen van gewassen. In de toekomstige situatie wordt een deel gebruikt als erf, tuin en inrit.

Bodemloket
In het Bodemloket is geen informatie over de locatie bekend.

Nota bodembeheer en bodemkwaliteitskaarten
Op 15 december 2022 heeft de gemeenteraad de Nota bodembeheer en bodemkwaliteitskaarten vastgesteld.

Bodemfunctieklassenkaart
Kaart waarop de verschillende bodemfuncties zijn aangegeven, waarbij het bodemgebruik is ingedeeld in de klassen 'Industrie', 'Wonen' en 'Overig (Landbouw/natuur)'. Onder het laatstgenoemde gebruik vallen landbouw en natuur.

Bodemkwaliteitskaart
De bodemkwaliteitskaart bestaat uit drie hoofdkaarten:

a. Een kaart met uitgesloten locaties en gebieden.
b. De ontgravingskaart (deze kaart mag onder bepaalde voorwaarden worden gebruikt als bewijsmiddel voor de chemische kwaliteit van de te ontgraven grond, als deze grond elders nuttig wordt toegepast). De kaart doet alleen een uitspraak over welke kwaliteit in het algemeen verwacht mag worden. De kwaliteit van een individuele partij kan daarvan afwijken.
c. De toepassingskaart (deze kaart geeft de maximale kwaliteitseisen weer waaraan de toe te passen grond moet voldoen).

Ontgravingskaart
De ontgravingskaart geeft de te verwachten kwaliteit aan van de eventueel te ontgraven grond. Deze kaart mag onder bepaalde voorwaarden worden gebruikt als bewijsmiddel voor de chemische kwaliteit van de te ontgraven grond, als deze grond elders nuttig wordt toegepast. De ontgravingskwaliteit is gebaseerd op de te verwachten gemiddelde gehalten van een zone en getoetst aan de toetsingswaarden uit het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit. De kaart doet dus alleen een uitspraak over welke kwaliteit in het algemeen verwacht mag worden. De kwaliteit van een individuele partij kan daarvan afwijken. De ontgravingskwaliteit kan vallen in één van de vier onderscheiden klassen:

- Klasse Landbouw/natuur (Achtergrondwaarde – AW2000).
- Klasse Wonen.
- Klasse Industrie.
- Klasse Niet toepasbaar.

Bij de toetsingsmethodiek voor Landbouw/natuur wordt uitgegaan van een staffel (zie tabel B1 bij 'Bodemkwaliteitsklasse') voor het aantal toegestane overschrijdingen.

Klasse Landbouw/natuur (Achtergrondwaarde – AW2000):

- Alle gehalten voldoen aan de Achtergrondwaarden (AW2000), met uitzondering van een aantal overschrijdingen, zie staffel tabel B1.
- De overschrijding mag maximaal tweemaal de norm voor de klassegrens Achtergrondwaarden (AW2000) bedragen.
- De overschrijding is lager dan de norm voor klassegrens Wonen (exclusief nikkel, zie tabel B2 bij 'Toetsingswaarden Besluit bodemkwaliteit').

Klasse Wonen:

- De gehalten voldoen niet aan de klasse Landbouw/natuur en de norm voor klassegrens Wonen wordt niet overschreden.

Klasse Industrie:

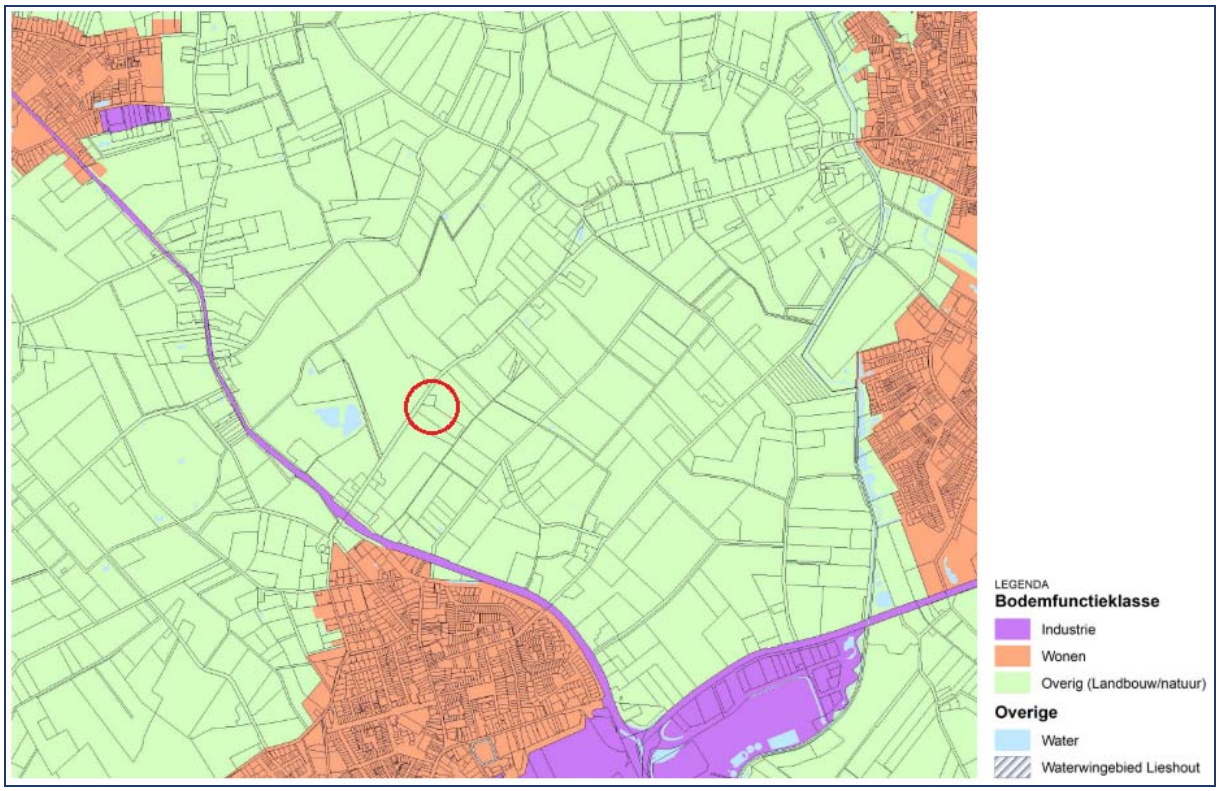
- De norm voor klassegrens Wonen wordt overschreden.
- De norm voor klassegrens Industrie wordt niet overschreden.

Klasse Niet toepasbaar:

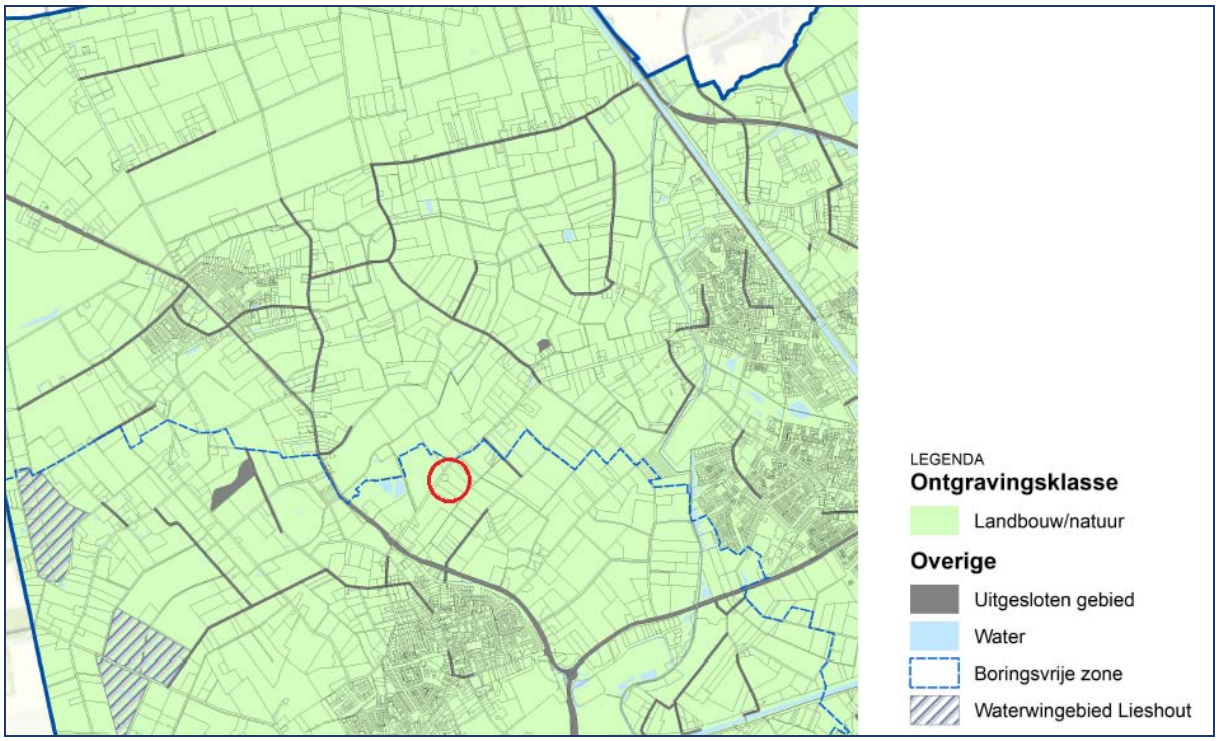
- De norm voor klassegrens Industrie wordt overschreden.

Conclusie

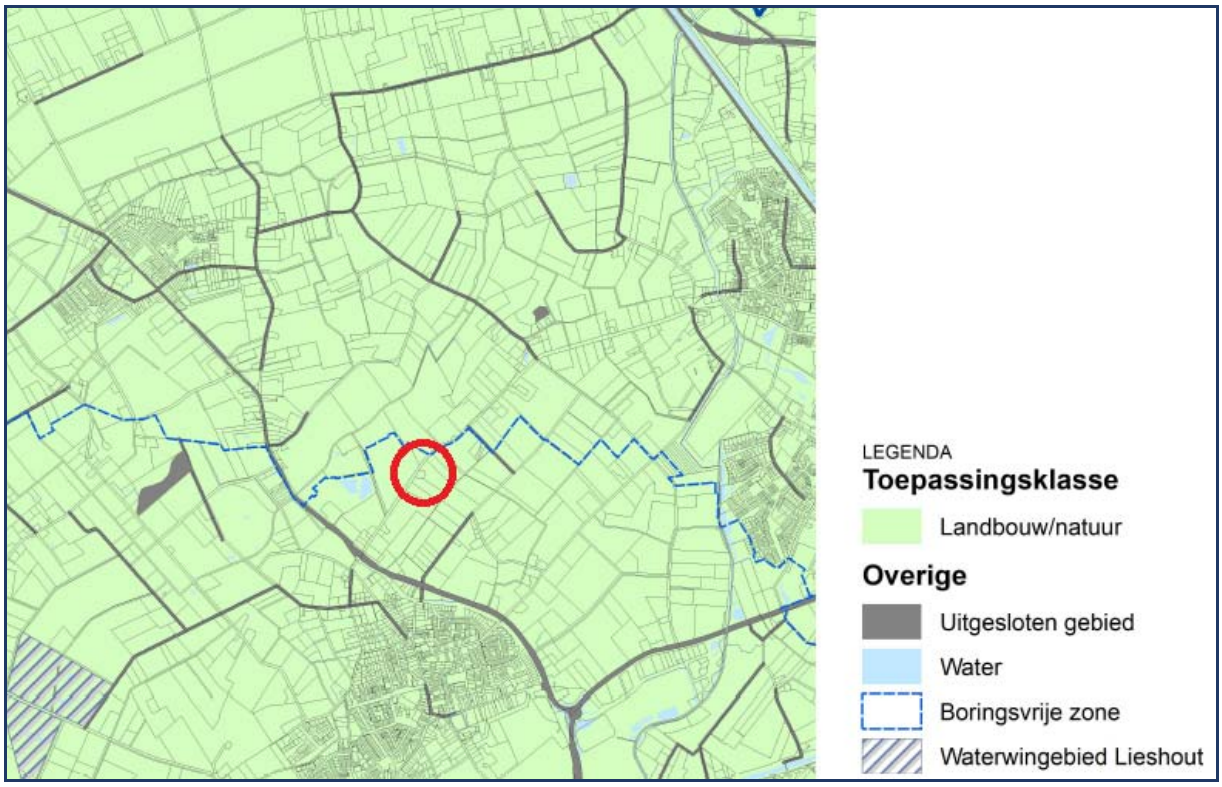
Zoals op onderstaande afbeeldingen te zien is de bodemfunctieklasse ter plaatse 'Overig (Landbouw/natuur)'. Dit komt overeen met de ontgravingsklasse en toepassingsklasse. Met de ontwikkeling wordt geen gevoelige bestemming/object toegevoegd. De grond is voorheen enkel in gebruik geweest als landbouwgrond. Verontreiniging waardoor de gronden niet geschikt zijn als tuin en parkeerplaats is derhalve niet te verwachten. Het uitvoeren van bodemonderzoek is in het kader van dit plan heeft geen meerwaarde.



Afbeelding 16: Uitsnede bodemfunctieklassekaart gemeente Laarbeek 2022



Afbeelding 17: Uitsnede ontgravingskaart boven- en ondergrond gemeente Laarbeek 2022



Afbeelding 18: Uitsnede toepassingskaart boven- en ondergrond gemeente Laarbeek 2022

5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uitgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt daarnaast een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor eenieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

5.3 Te volgen procedure

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Na vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden.
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

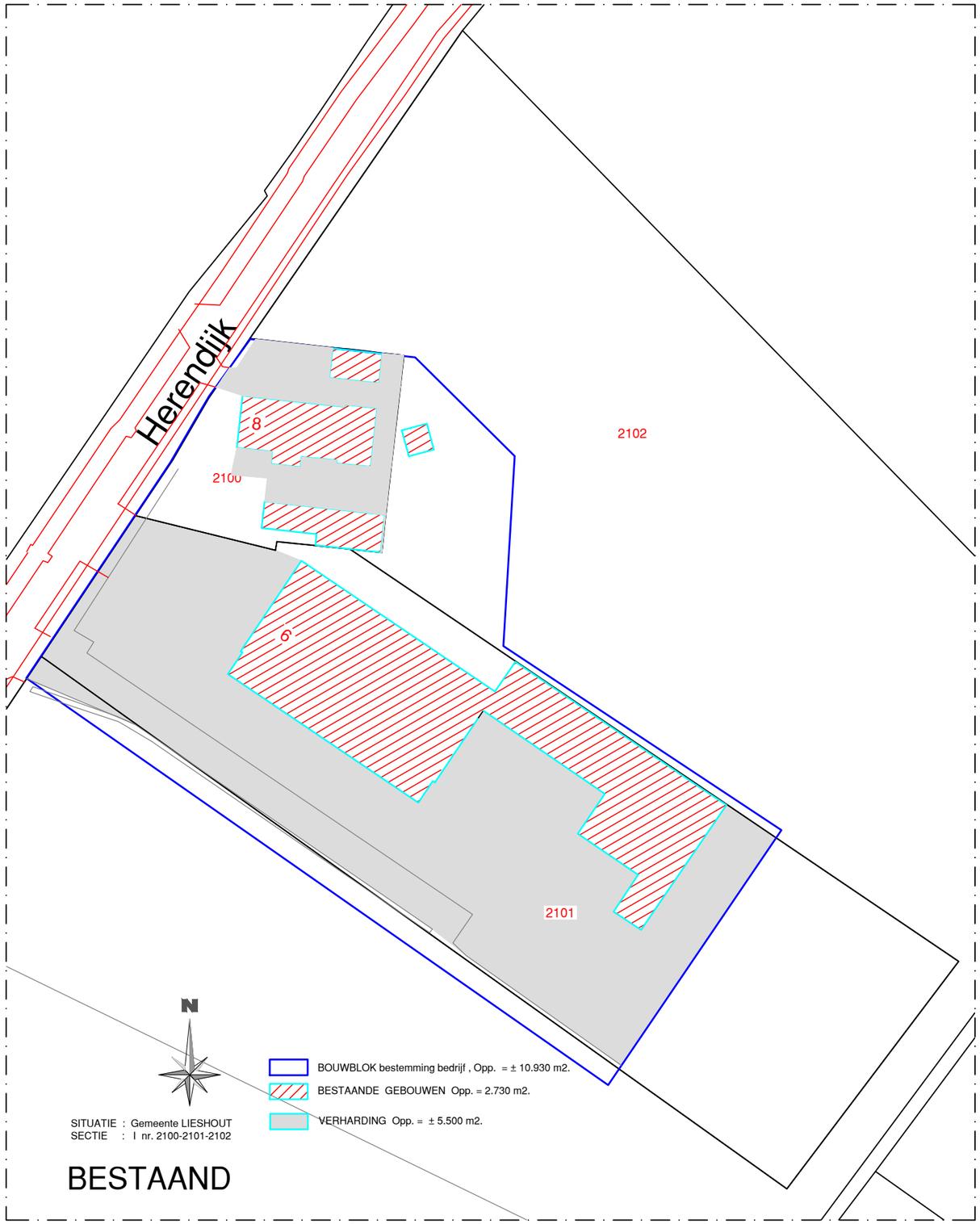
6 Conclusie

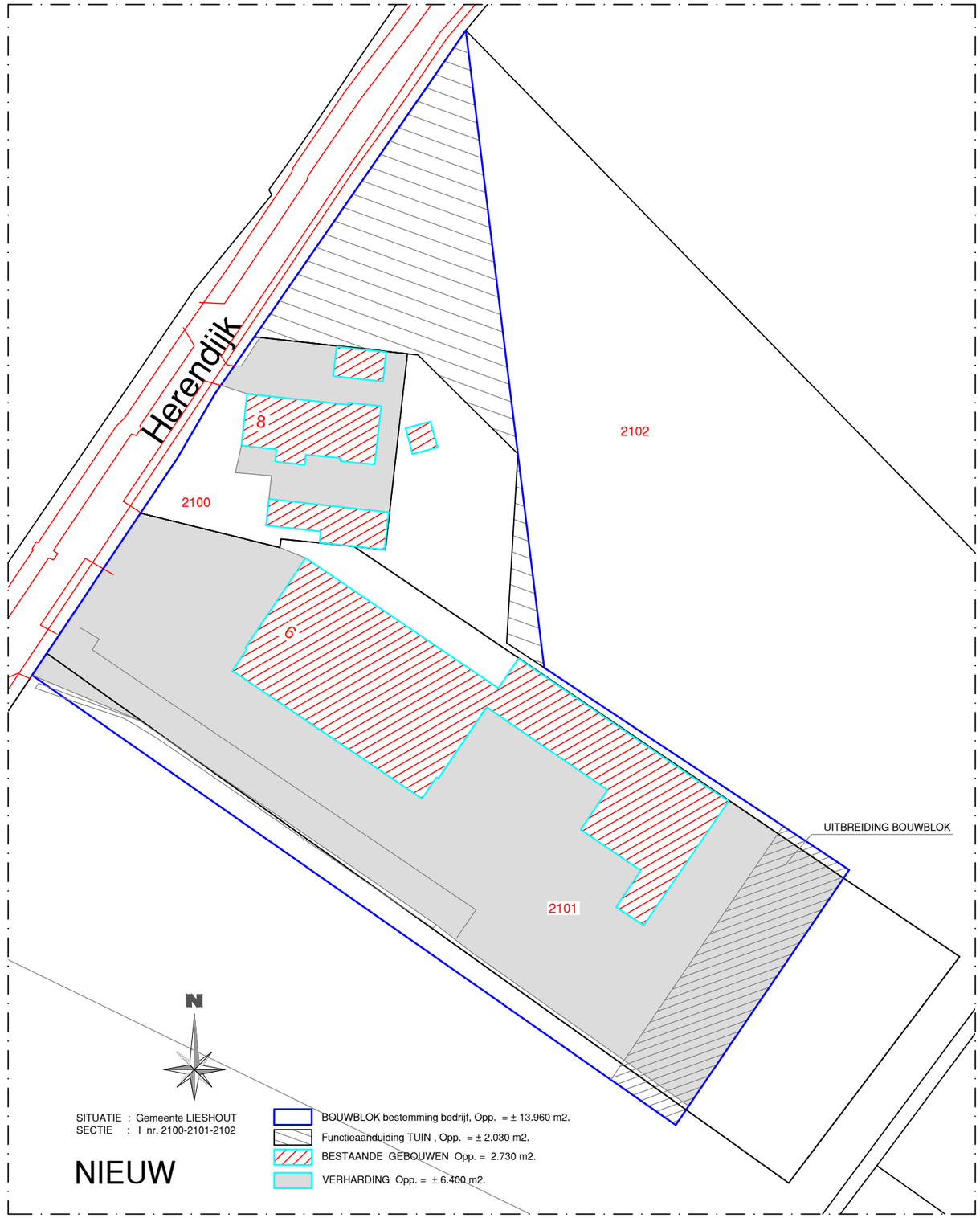
Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Laarbeek. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

Bijlagen

Situatietekening
Landschappelijk inpassingsplan

Situatietekening



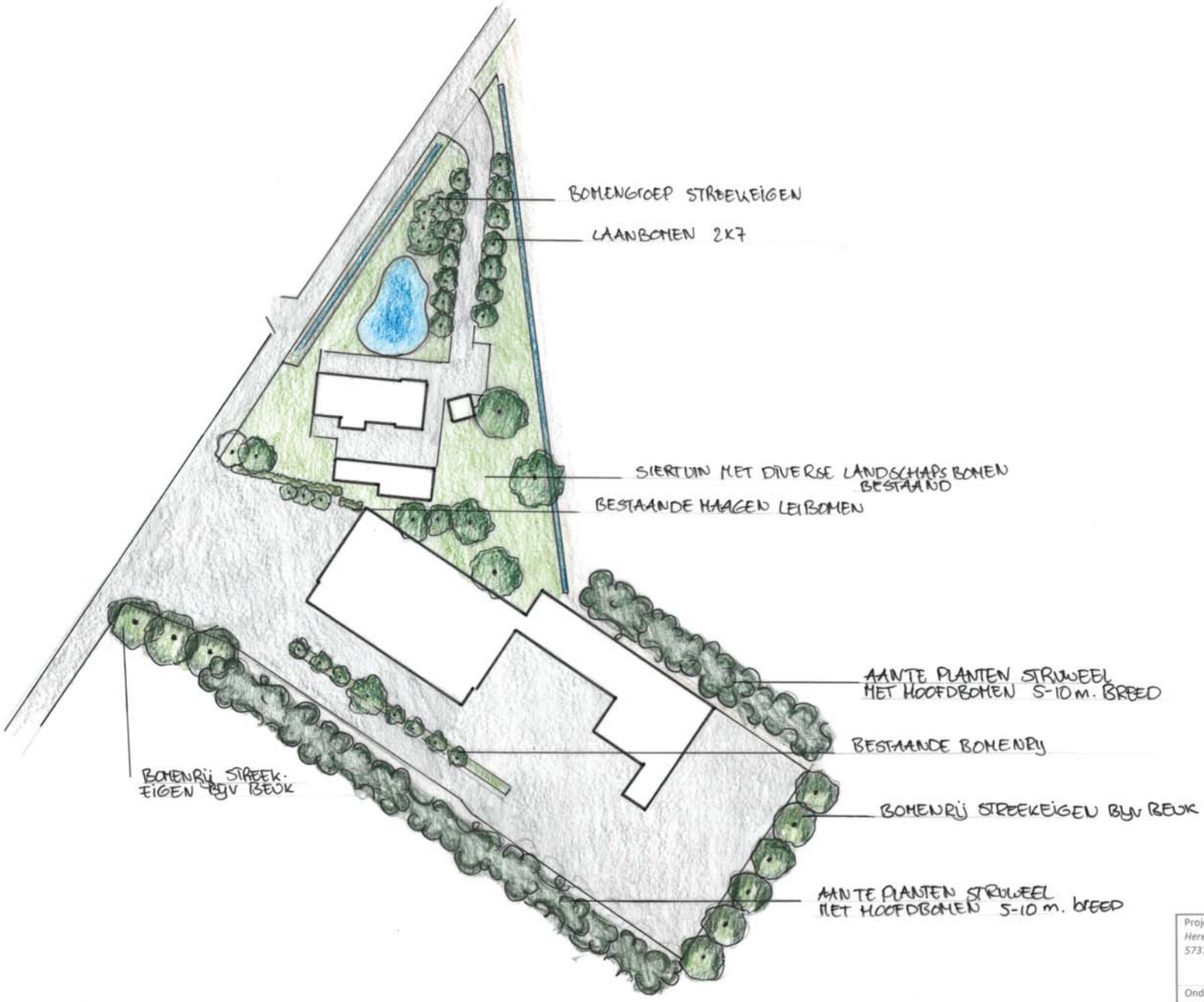


SITUATIETEKENING BESTAAND - NIEUW

Opdrachtgever : Veehandel M.A. van Rooi, Herendijk 6 , 5737 RA Lieshout

SCHAAL 1 : 1000 DATUM : 27-10-2021 FORMAAT : A3 Getekend : G. van de Rijt

Landschappelijk inpassingsplan



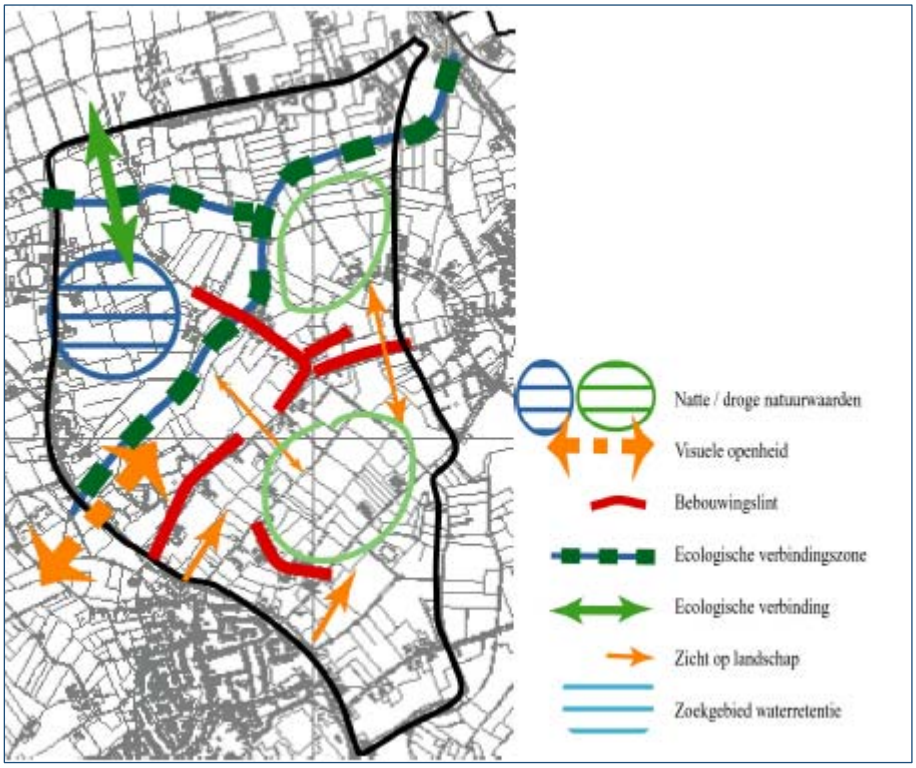
Projectlocatie *Herendijk 6* *5737 RA te Lieshout*	N
Onderwerp *Landschappelijke inpassing*	Schaal *1:1000*
Tekening *Ontwerp*	Datum *30 november 2023*

FG BEDRIJFS ONTWIKKELING

Toelichting landschappelijk inpassingsplan
Herendijk 6 te Lieshout

In 2003 heeft de gemeente het Landschapsontwikkelingsplan Laarbeek opgesteld. Hierin wordt aan de hand van landschapstypen het plangebied opgedeeld in zeven deelgebieden en drie doorsnijdende lijnen. De indeling is gebaseerd op overeenkomstige landschapselementen die buiten waarneembaar zijn, danwel potentie hebben om een bijdrage te leveren aan de identiteit van het deelgebied (de esthetische waarde). Daarbij wordt vooropgesteld dat aanwezige waarden zoals cultuurhistorische elementen behouden blijven en indien mogelijk worden hersteld. Onderhavige locatie is gelegen in deelgebied Lieshoutse Beemden. Kenmerkend voor dit gebied is de grote diversiteit aan activiteiten die in het buitengebied plaatsvinden en de verschillende landschapselementen.

Gewenste ontwikkeling:
- Variatie;
- Grootschalig;
- Oriëntatie door middel van beplanting.



Afbeelding: Streefbeelden Lieshoutse Beemden

Variatie
Evenals in het deelgebied 't Lieshouts Broek wordt de identiteit gezocht in de variatie die reeds in het gebied aanwezig is. De belangrijkste dragers worden gevormd door de bebouwingslinten en de beken Donkervoortse en Heieindsche Loop. Deze dienen extra geaccentueerd te worden. Ze onderscheiden zich van de overige elementen in het gebied, waardoor oriëntatie in het gebied mogelijk wordt. Daar waar de beken de wegen kruisen zijn zichtlijnen door het landschap.

Grootschalig
In tegenstelling tot het deelgebied 't Lieshouts Broek is het landgebruik grootschaliger van karakter. Grote onregelmatig geblokte percelen, die kenmerkend zijn voor de hoge dekzandruggen, bepalen het beeld. De ontwikkelingen landbouw en natuur zijn met elkaar verweven. Grote bedrijven zoals Bavaria dragen bij aan dit landschapsbeeld.

Oriëntatie door middel van beplanting
Opgaande begroeiingen in de vorm van lanen, beekbeplanting en kavelbeplanting dragen bij aan de behoefte van oriëntatie in het gebied. Beplanting die past bij hoger gelegen dekzanden is uitgangspunt.

Locatie
Rondom de woning is een siertuin gelegen waarvan een gedeelte nieuw is aangelegd. Aan de zijde van de bedrijfsbebouwing is reeds een bomenrij aanwezig welke de inrit naar achtergelegen parkeerterrein scheidt van de rest van het bedrijfsterrein. De zuidzijde van het parkeerterrein en een gedeelte van de bebouwing wordt ingepast met een struweelstrook met hoofdbomen. Vanaf de straatzijde gezien loopt de bestaande bomenrij optisch over in de houtsingel. Daarmee wordt de verkaveling haaks op de weg geaccentueerd.

Nieuw aan te planten struweelstrook met hoofdbomen
Afmeting
Lengte: circa 137 meter en 75 meter
Breedte: 5-10 meter

Soorten
Struikvormers: zwarte els, kornoelje, hazelaar, sleedoorn, veldesdoorn of vergelijkbaar
Boomvormers: zwarte els, ruwe berk, gewone beuk, hollandse linde of vergelijkbaar

Aantal
Boomvormers: 13
Struikvormers: circa 500

Plantverband
Struikvormers: driehoeksverband 1,25 m x 1,25 m. in 3 rijen.
Boomvormers: evenredig verdeeld over de lengte

Plantmaten
Boomvormers 12 – 14
Struikvormers 60 - 80

Onderhoud
Struweel: éénmaal per jaar verjongingssnoei toepassen.

Nieuw aan te planten bomenrij
Afmeting
Lengte: circa 30 meter

Soorten
Zwarte els, ruwe berk, gewone beuk of hollandse linde of vergelijkbaar

Aantal
9

Plantverband
In een rij op 10 meter afstand van elkaar

Plantmaten
12 – 14

Onderhoud
Om het jaar opkronen

Berekening kwaliteitsverbetering

Herendijk 6-8

Bestaand					
Agrarisch	3030	€	5,00	€	15.150,00
Agrarisch	2500	€	7,91	€	19.783,50
Totaal				€	34.933,50
Beoogd					
Bedrijf	3030	€	80,00	€	242.400,00
Natuur	2500	€	1,19	€	2.967,53
Totaal				€	245.367,53
Waardeverschil				**€**	**210.434,03**
Vereiste bijdrage 20%				**€**	**42.086,81**
Aanleg beplanting					
Bosplantsoen	2000		€ 2,00		€ 4.000,00
Beukenbomen	25		€ 78,47		€ 1.961,75
Totaal					**€ 5.961,75**