Toelichting bestemmingsplan

Bakelseweg 8, Aarle-Rixtel

Gemeente Laarbeek

NL.IMRO-1659.BPBGRvRBakelseweg8-ON01

RUIMTEMEESTERS
een heldere kijk op de leefomgeving

Ruimtemeesters Advies B.V.
‘s-Hertogenbosch, september 2022
Status: ontwerp

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Geldend bestemmingsplan 3
1.4 Leeswijzer 4
2. Planvoornemen 5
2.1 Bestaande situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 5
3. Beleidskader 6
3.1 Rijksbeleid 6
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 6
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking 6
3.2 Provinciaal beleid 6
3.2.1 Omgevingsvisie 6
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 6
3.3 Gemeentelijke beleid 7
3.3.1 Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek 7
3.3.2 Woonvisie 2017-2021 8
3.3.4 Welstandsnota 8
4. Omgevingskader 9
4.1 Milieueffectrapportage 9
4.2 Geluid 9
4.3 Geur 11
4.4 Ecologie 12
4.5 Water 12
4.6 Luchtkwaliteit 13
4.7 Bodem 14
4.8 Bedrijven en milieuzonering 15
4.9 Archeologie 15
4.10 Cultuurhistorie 16
4.11 Externe veiligheid 17
4.12 Verkeer en parkeren 18
4.13 Kabels en leidingen 18

4.14 Duurzaamheid 19
5. Uitvoerbaarheid 20
5.1 Economisch 20
5.2 Maatschappelijk 20
5.3 Overleg/omgevingsdialoog 20
Bijlagen 21

Bijlagen:

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
3. Memo en berekening stikstofdepositie
4. Verkennend bodemonderzoek

1. Inleiding

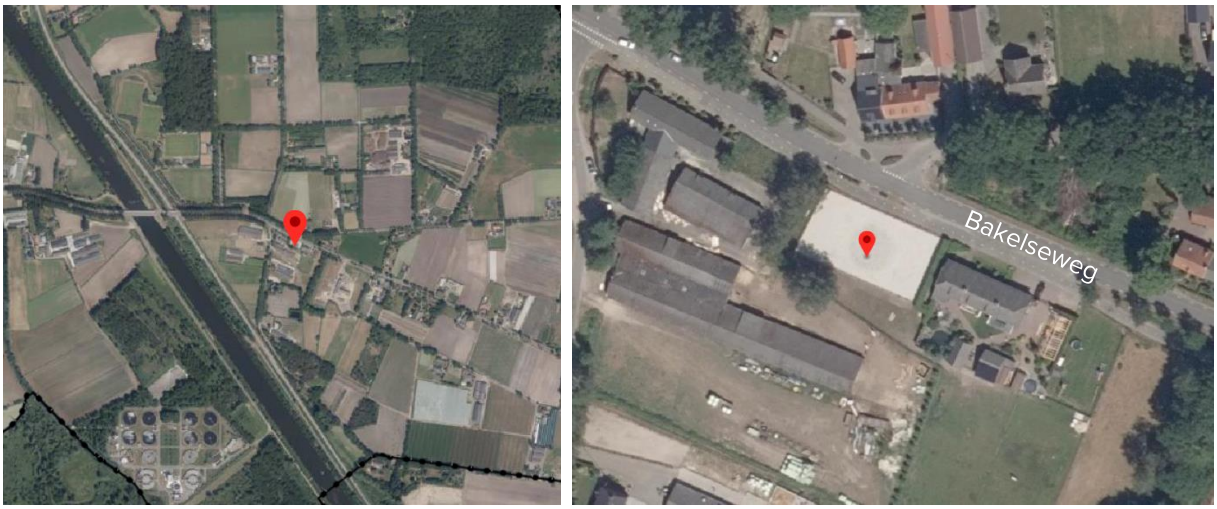
1.1 Aanleiding

Ten westen van de woning aan de Bakelseweg 8 te Aarle-Rixtel bevindt zich een braakliggend perceel. Op dit moment wordt dit perceel ingevuld door een paardenbak behorend bij naastgelegen woning. Het voornemen bestaat om op dit perceel een nieuwe Ruimte voor Ruimtewoning te realiseren. Hiervoor wordt een Ruimte voor Ruimtetitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Omdat deze ontwikkeling niet binnen de ter plaatse geldende agrarische bestemming past, is voor deze locatie een herziening van het bestemmingsplan nodig. De gemeente Laarbeek heeft per brief d.d. 9 december 2021 aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te willen verlenen aan dit plan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich in De Heikant, een buurtschap ten oosten van Aarle-Rixtel, in het buitengebied van gemeente Laarbeek. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door agrarische percelen met hier en daar een woon- of bedrijfsbestemming. Op ruim 260 meter afstand ten westen van de locatie bevinden zich de N279 en de Zuid-Willemsvaart. Op een wat grotere afstand van circa ruim een kilometer ten westen van de locatie bevindt zich de bebouwde kom van het dorp Aarle-Rixtel.

Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Laarbeek, sectie I, nummer 915 met een oppervlakte van circa 1.040 m^2. Onderstaande afbeelding toont de ligging van de locatie.

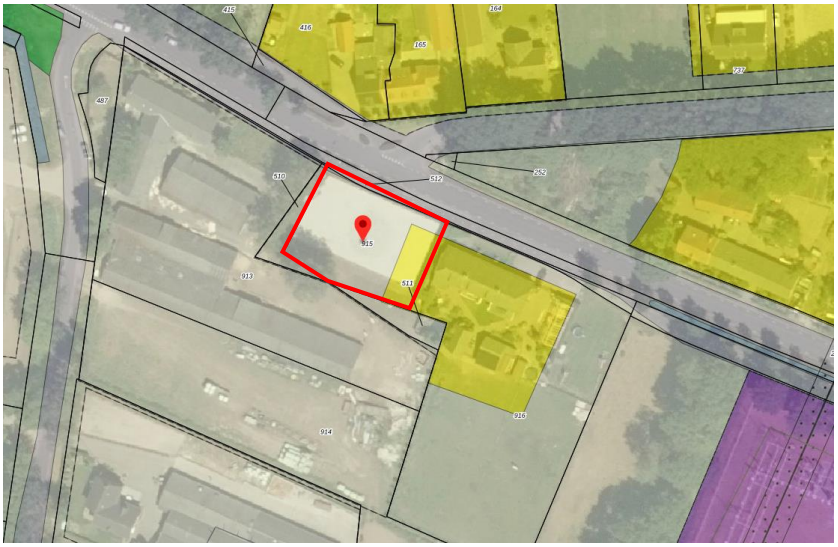


Liggend plangebied. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (vastgesteld op 6 juli 2010) is het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’ met gebiedsaanduidingen ‘overig bebouwingsconcentratie – 15’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. In het oosten van het plangebied bevindt zich tevens een gedeelte van de woonbestemming behorend bij de woning op nummer 8. Onderstaande afbeelding toont het bestemmingsplan ter plaatse.

Binnen de geldende agrarische bestemming is wonen niet toegestaan en geldt dat gebouwen enkel zijn toegestaan binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bestaande bebouwing’. De realisatie van een nieuwe woning op deze locatie is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om dit plan alsnog mogelijk te maken wordt voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl). Locatie rood omlijnd.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na het voorliggende eerste hoofdstuk bestaat hoofdstuk 2 uit het planvoornemen waarbij in wordt gegaan op de huidige en gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt een inventarisatie gemaakt van relevant ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op dit plan. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

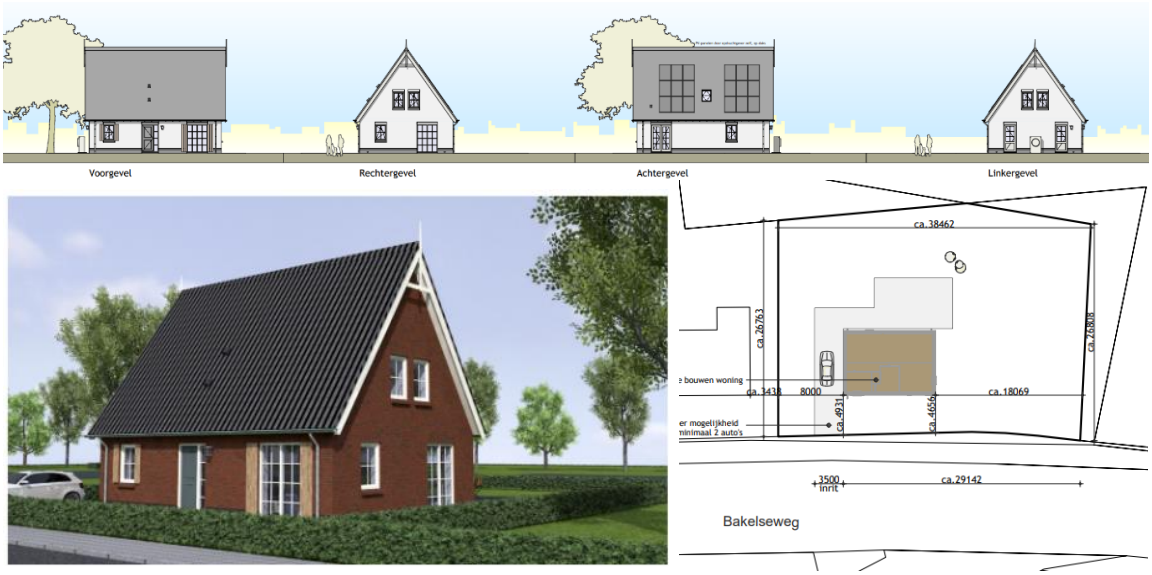
In de huidige situatie bevindt zich op deze locatie een onbebouwd perceel. Het grootste deel van de locatie bestaat uit zand dat dienstdoet als rijbak voor paarden. Het achterste gedeelte van het perceel is braakliggend grasland. Aan weerszijden wordt het perceel begrensd door woonbestemmingen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan agrarische gronden zonder bouwmogelijkheden. Aan de voorzijde grens het perceel aan de Bakelseweg.



Huidige situatie (google maps, 2021)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning op het perceel aan de Bakelseweg tussen nummer 4 en 8. Onderstaande afbeeldingen toont een impressie van de beoogde situatie.



Impressie beoogde situatie

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld in 2020) geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Eén van de opgaven die in dit document worden benoemd is de woningbouwopgave van ongeveer 1 miljoen woningen richting 2030. Dit plan is dan ook niet in strijd met Rijksbeleid omdat er woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een instrument dat stuurt op efficiënt ruimtegebruik. Wanneer nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt moet het bevoegd gezag voldoen aan een motiveringsvereiste. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling hangt af van de aard en omvang van die ontwikkeling. Voor woningbouw geldt op basis van vaste jurisprudentie dat vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Dit plan voorziet in de ontwikkeling van één woning en is daarmee niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is, ter voorbereiding op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021, de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De 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.

De Brabantse Omgevingsvisie vervangt in ieder geval 4 provinciale beleidsplannen. Dat zijn de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Dit gebeurt als gevolg van de Omgevingswet. Dat de bijbehorende thema's en opgaven dus een plek krijgen in de Omgevingsvisie is duidelijk. Hierdoor wordt het mogelijk om integraal beleid te maken, waardoor maatschappelijke opgaven minder gehinderd worden door sectorale regels.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2023 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. Per 15 april 2022 is de geconsolideerde Interim omgevingsverordening van toepassing.

Op basis van de kaart bij deze verordening valt onderhavige locatie binnen 'gemengd landelijk gebied'.

In artikel 3.39 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan in het landelijk gebied kan voorzien in een of meerdere Ruimte voor Ruimtekavels als deze ontwikkeling:

a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en
c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

Ad a) ten behoeve van deze ontwikkeling is een ruimte-voor-ruimtetitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR).
Ad b) op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' bevindt de locatie zich binnen een bebouwingsconcentratie.
Ad c) om aan te tonen dat sprake is van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied/de omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan d.d. 24 april 2022 met kenmerk BOE01-RMS009-01B is als bijlage 1 bij dit plan opgenomen. In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot het uitvoeren en duurzaam in stand houden van deze landschappelijke inpassing.

Verder valt de locatie op basis van de kaart bij de Interim Omgevingsverordening binnen de zones 'verbod uitbreiding veehouderij' en 'beperking veehouderij'. Omdat voorliggend plan geen betrekking heeft op een agrarisch bedrijf zijn de bij deze aanduidingen behorende regels niet van toepassing op dit initiatief.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek

De omgevingsvisie buitengebied Laarbeek (vastgesteld op 9 december 2021) is een integrale versie en een helder fundament voor het gebied van de gemeente Laarbeek. Deze omgevingsvisie gaat naast de ruimtelijke ordening ook in op onderwerpen zoals veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid. Het geeft meer structuur aan het beleid voor de fysieke leefomgeving. Met deze omgevingsvisie wordt ingespeeld op komende veranderingen in de maatschappij, waarbij de onderwerpen groen, recreatie en gezondheid een rol gaan spelen.

In dit document worden kaders en ambities meegegeven voor ontwikkelingen in het buitengebied. Daarbij wordt als toekomstbeeld een landelijke, zelfbewuste gemeente met een aantrekkelijk en multifunctioneel buitengebied en een goed woon- en leefklimaat geschetst.

Het buitengebied van gemeente Laarbeek is ingedeeld in verschillende landschappen. Onderhavige locatie valt binnen het ontwikkellandschap. Hier hebben projecten met een beperkte ruimtelijke impact die landschappelijk kunnen worden ingepast de voorkeur.

Met voorliggende ontwikkeling wordt binnen een bebouwingsconcentratie voorzien in een nieuwe woning op een perceel tussen twee bestaande woningen aan de Bakelseweg. In voorliggend document worden relevante milieu- en omgevingsaspecten ten behoeve van deze ontwikkeling behandeld. Ook wordt deze ontwikkeling landschappelijk ingepast.

Deze ontwikkeling past daarmee binnen de gemeentelijke omgevingsvisie voor het buitengebied.

3.3.2 Woonvisie 2022-2026

De Woonvisie 2022-2026 van de gemeente Laarbeek (vastgesteld 27 januari 2022) is een addendum op de Woonvisie 2017-2021, waarin de gemeente haar ambities op het gebied van wonen uiteenzet. Dit addendum borduurt voor op de nog steeds actuele prioriteiten van de Woonvisie 2017-2021. Er is binnen de gemeente een toenemende woningvraag, met name van starters/jongeren en alleenstaande. In het verlengde van deze woningvraag ligt de vraag hoe de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig te maken, onder andere met het oog op de energietransitie.

Gemeente Laarbeek heeft een aantal thema's die terugkomen in hun woonvisie; vergrijzing, duurzaamheid, leefbaarheid en doelgroepen. Het uitgangspunt van de woonvisie is een woningvoorraad die past bij de woonbehoefte en die bijdraagt aan levensloop bestendig wonen en energietransitie.

Laarbeek heeft een prognose gesteld van circa 980 huishoudens die zich zullen vestigen in de gemeente. Verder is er nu een woningtekort van circa 1.900 woningen in de afgelopen 5 jaar. Er is een stijgende behoefte aan met name koop- en eengezinswoningen. Daarbij blijft de ambitie om levensloopbestendige woningen of woningen die eenvoudig aan te passen zijn te bouwen. Nieuwe woningen voorzien in de woonbehoefte en dragen bij aan de leefbaarheid in de omgeving.

Laarbeek vindt dat er per kern een behoeftepeiling nodig is om de woningbehoefte zo concreet mogelijk te maken. Voor Aarle-Rixtel is een prognose van 70 woningen gesteld om de kern uit te kunnen breiden.

Voorliggend plan voorziet in de invulling van deze opgave en past daarmee binnen de woonvisie.

3.3.3 Welstandsnota

Op basis van de welstandsnota van gemeente Laarbeek valt onderhavige locatie binnen het deelgebied G3: kleinschalig cultuurlandschap. Dit zijn gebieden die wel kenmerkend en karakteristiek zijn, maar die van minder cultuurhistorisch belang zijn. In deze gebieden geldt een normale toetsing op hoofd- en deelaspecten, en minder op details. Hier wordt bij de realisatie van de woning rekening mee gehouden.

4. Omgevingskader

4.1 Milieueffectrapportage

Met de procedure van de m.e.r. wordt beoogd het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij vaststelling van plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn twee lijsten opgenomen: een C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en een D-lijst met m.e.r.-beoordeling plichtige activiteiten. Voor beide lijsten zijn tevens drempelwaarden opgenomen.

In 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging hierin is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst uit de bijlage van dit besluit niet toereikend is. Ook wanneer de voorgenomen ontwikkeling een omvang heeft die onder deze grenswaarden valt dient op grond van de selectiecriteria uit bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt aangeduid met de term vormvrije m.e.r.-beoordeling en kijkt naar de volgende drie hoofdcriteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten.

Als op basis hiervan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten is de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) m.e.r.-beoordeling plichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Dit plan blijft ver onder deze grenswaarden en is niet m.e.r.-beoordeling plichtig. Wel dient aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gekeken of belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. In deze plantoelichting worden eventuele negatieve effecten van het plan op het milieu per aspect (waar nodig op basis van uitgevoerde onderzoeken) uiteengezet. De resultaten hiervan kunnen worden opgevat als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat voorgenomen nieuwbouw op de percelen aan de Bakelseweg 8 geen belangrijke nadelige milieugevolgen kent en er geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is.

4.2 Geluid

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet volgens de Wet geluidhinder (Wgh) worden aangetoond dat gevoelige functies zoals woningen een aanvaardbare geluidsbelasting als gevolg van (spoor)wegverkeer en industrie kennen.

Het plangebied valt binnen de geluidzone van de Bakelseweg, Asdonkseweg en Kleinbroekdreef. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de N279. Hier geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Met meer dan 250 meter afstand valt onderhavige locatie buiten de geluidzone van deze weg.

De dichtstbijzijnde spoorweg bevindt zich op circa 4,5 kilometer afstand waarmee van geluidsbelasting als gevolg van spoorwegen geen sprake is. Ten aanzien van geluidsbelasting als gevolg van industrie wordt opgemerkt dat de planlocatie zich niet binnen de geluidscontouren van een geluid gezoneerd industrieterrein bevindt.

Om de geluidbelasting als gevolg van omliggende wegen te bepalen is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 30 juni 2022 met rapportnummer Rm220121abA0 is als bijlage 2 bij dit plan gevoegd. Onderstaand worden de resultaten van dit onderzoek besproken.

Bakelseweg
De geluidbelasting als gevolg van de Bakelseweg bedraagt op de achtergevel maximaal 40 dB (inclusief aftrekt op basis van artikel 110g Wgh) en blijft daarmee onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting op de voor- en zijgevels bedraagt tussen de 55 en 60 dB (inclusief aftrekt op basis van artikel 110g Wgh). Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde en tevens hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor locaties buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat deze gevels doof moet worden uitgevoerd of dat bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen tot onder maximale ontheffingswaarde. Een dove gevel is een gevel waarin, voor zover zich daarachter een verblijfsruimte bevindt, geen te openen delen zijn opgenomen. Door de nieuwe woningen akoestisch slim te ontwerpen kan het aantal gevels wellicht beperkt blijven (te denken valt aan het toepassen van geluidschermen, loggia's).

<u>Maatregelen</u>
Aan de oostzijde van de woning wordt een geheel gesloten scherm gerealiseerd, haaks op de woning. Dit scherm bevindt zich op een afstand van 3,25 meter vanaf de achtergevel, heeft een lengte van 3 meter en een hoogte van 2 meter boven maaiveld. De belasting op de oostgevel bedraagt achter dit scherm ter hoogte van de begane grond (waarneemhoogte 1,5 meter) 48 dB (inclusief aftrekt op basis van artikel 110g Wgh). Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en hoeft dit deel van de gevel niet doof te worden uitgevoerd.

De voorgevel en westelijke zijgevel van de woning worden als gevolg van de geluidbelasting van de Bakelseweg doof uitgevoerd op beide bouwlagen. De oostelijke gevel wordt op de verdieping doof uitgevoerd. Op de begane grond wordt deze gevel enkel doof uitgevoerd aan de voorzijde van het te plaatsen scherm. De achtergevel van de woning is geluidluw en hoeft daarom niet doof te worden uitgevoerd.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. Wel kan daarmee de geluidbelasting voor sommige gevels worden teruggebracht tot onder de maximale ontheffingswaarde. De kosten voor dergelijke maatregelen zijn echter erg hoog waardoor er bezwaren van financiële aard zijn.

Asdonkseweg
De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 45 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Kleinbroekdreef

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 34 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Conclusie
Voor de vaststelling van het bestemmingsplan voor deze locatie vormt geluid geen belemmering. Het treffen van de genoemde akoestische maatregel in de vorm van het geluidscherm is geborgd in de bestemmingsplanregels. Er hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd.

4.3 Geur

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Ten westen van de locatie, aan de Kleinbroekdreef 2, bevindt zich een paardenhouderij. Voor paarden is geen geuremissiefactor vastgesteld. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met de vaste afstanden zoals genoemd in artikel 4, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij. In dit geval is sprake van een locatie in het buitengebied, daarom geldt een vaste afstand van 50 meter. Met ruim 70 meter tussen onderhavig perceel en de paardenhouderij wordt hieraan voldaan.

Ten zuiden van de locatie, aan de Kleinbroekdreef 1, bevindt zich eveneens een paardenhouderij. Gezien de afstand van meer dan 60 meter wordt voldaan aan de vaste afstand zoals bovenstaand genoemd.

Ten westen van de locatie, aan de Kleinbroekdreef 4, bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel alwaar intensieve veehouderij is toegestaan. Hier worden diersoorten gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. In het kader van de woningbouwontwikkeling aan de Bakelseweg 4 is in 2019 een geuronderzoek uitgevoerd om het woon- en verblijfklimaat ter plaatse van dit perceel te bepalen. Hieruit is naar voren gekomen dat ter plaatse van de woning aan de Bakelseweg een tamelijk slecht, doch aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat geldt en dat deze woning daarom op voldoende afstand is gelegen van de veehouderij aan de Kleinbroekdreef.

Uit het Bestand Veehouderij Bedrijven van provincie Noord-Brabant volgt dat nog altijd hetzelfde aantal en soort dieren wordt gehouden aan de Kleinbroekdreef 4. Omdat onderhavige locatie zich op grotere afstand van het agrarisch bedrijf aan de Kleinbroekdreef 4 bevindt dan de woning aan de Bakelseweg 4, wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning aan de Bakelseweg 8 sprake is van een voldoende woon- en verblijfklimaat.

Ook wordt het agrarisch bedrijf als gevolg van deze ontwikkeling niet belemmerd in de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan aldaar biedt hier gezien het bouwvlak strak rond de bestaande bebouwing immers geen mogelijkheden toe. Bovendien moet reeds rekening worden gehouden met woningen op kortere afstand van dit bedrijf.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. Hieruit volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied in maart 2022 wordt aangemerkt als ‘matig’ tot ‘redelijk goed’.

Geconcludeerd wordt dat geurbelasting geen belemmering vormt voor deze ontwikkeling.



Achtergrond belasting geur, februari 2021. Locatie rood omcirkeld.

4.4 Ecologie

Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) mag een ontwikkeling geen negatief effect hebben op de instandhouding van soorten. Door het slopen of bouwen van een woning, kappen van bomen of het dempen van sloten kan het leefgebied van soorten worden aangetast. Bovendien kan een ruimtelijke ontwikkeling een negatief effect hebben op beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland), bijvoorbeeld wanneer er in of te dicht bij dergelijke natuurgebied wordt gebouwd. Ook op grotere afstand kan er sprake zijn van een negatief effect, dit is dan het gevolg van stikstofuitstoot als gevolg van de ontwikkeling.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is De Strabrechtse Heide & Beuven op een afstand van circa 10 kilometer. Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuur Netwerk Brabant (NNB) bevindt zich op meer dan 5 kilometer afstand. Van een direct negatief effect op beschermde gebieden is daarom geen sprake. Om een negatief effect op Natura 2000-gebieden helemaal uit te kunnen sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd om te bepalen of deze ontwikkeling tot een significante toename in stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden leidt. Deze berekening en begeleidende memo zijn als bijlage 3 bij dit plan gevoegd. Hieruit volgt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Van een toename in stikstofdepositie is daarom geen sprake.

Omdat geen opgaande bebouwing of begroeiing wordt verwijderd en het perceel in verband met de aanwezige paardenbak nauwelijks is begroeid, kan tevens worden gesteld dat er geen sprake is van aantasting van beschermde soorten.

Ecologie vormt in conclusie geen belemmering voor dit plan.

4.5 Water

De toelichting bij een bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorzien te zijn van een paragraaf waarin wordt ingegaan op de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. In dit geval is dat waterschap Aa en Maas. Een van de belangrijkste uitgangspunten van Aa en Maas is dat het waterschap zich inzet voor het beheren en ontwikkelen van robuuste, gezonde en veerkrachtige watersystemen. Hierbij zijn de onderwerpen zoals duurzaamheid, veiligheid en economische aspecten gewaarborgd.

Verharding
Per 1 mei 2019 gelden voor verharding de bepalingen uit de Keur 2015 en in het bijzondere artikel 3.6; 'Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak'. De regels schrijven voor dat bij de aanleg van een nieuw verhard oppervlak van meer dan 500 m^2, compenserende voorzieningen moeten worden aangelegd die ten doel stellen de versnelde afstroming van neerslag tegen te gaan.

In de huidige situatie is het perceel nagenoeg volledig onverhard. Met dit plan zal de verharding op dit perceel echter met minder dan 500 m^2 toenemen waardoor geen compensatieopgave ontstaat.

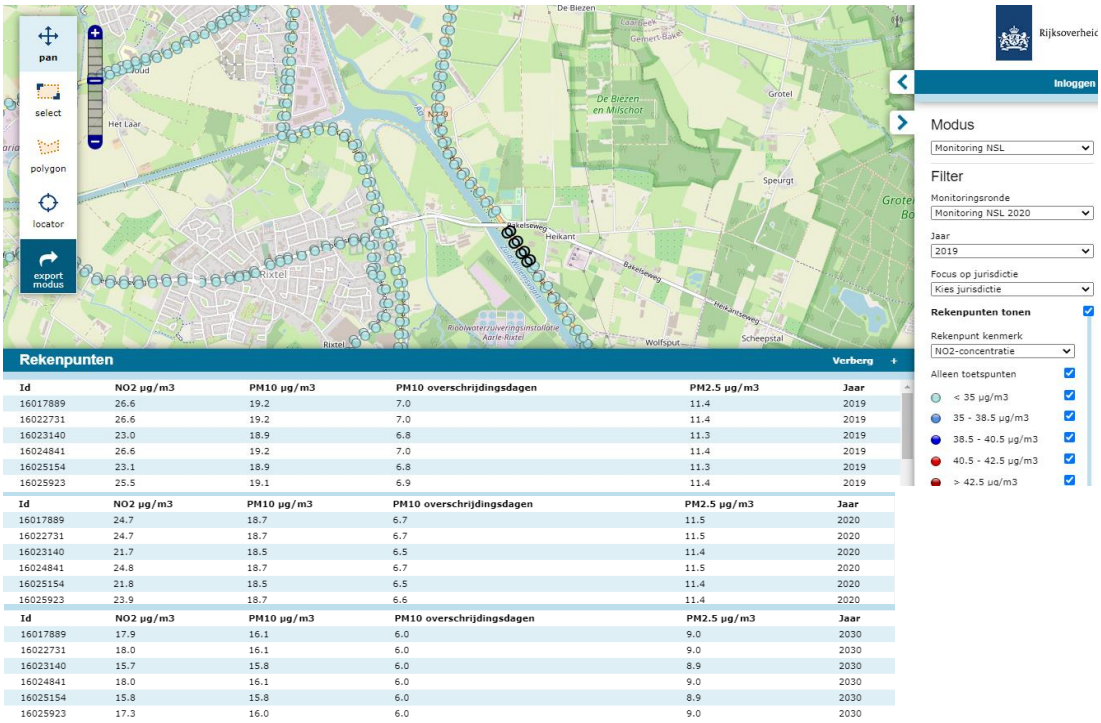
Oppervlaktewater
Aan de voorzijde van het perceel, parallel aan de Bakelseweg, bevindt zich een A-watergang met bijhorende beschermingszone. Deze watergang is ter hoogte van onderhavig perceel in een duiker gelegen. De nieuwe woning is niet binnen de beschermingszone gelegen. Het planvoornemen is niet van invloed op het functioneren van deze A-watergang en daaromheen liggende beschermingszone.

4.6 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer beschermt mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Luchtkwaliteitseisen spelen echter geen rol wanneer een ontwikkeling 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiervan is sprake wanneer als gevolg van het project de toename aan concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide (NO2) onder 3% blijft.

In het besluit NIBM zijn enkele categorieën en bijbehorende grenswaarden opgenomen waarvoor geldt dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Wonen is een van deze categorieën. Wanneer de ontwikkeling onder de grenswaarde valt van 1.500 woningen in het geval van één ontsluitingsweg en 3.000 woningen in het geval van meer dan een ontsluitingsweg, kan de ontwikkeling zonder toetsing aan de luchtkwaliteit doorgang vinden. Omdat onderhavig plan voorziet in één enkele woning, wordt geconcludeerd dat deze niet in betekende mate bijdraagt aan luchtvervuiling.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient tevens aangetoond te worden dat ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit. Navolgende afbeeldingen geven een overzicht van de luchtkwaliteit ter plaatse van de meest nabijgelegen rekenpunten uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).



Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
16017889	26.6	19.2	7.0	11.4	2019
16022731	26.6	19.2	7.0	11.4	2019
16023140	23.0	18.9	6.8	11.3	2019
16024841	26.6	19.2	7.0	11.4	2019
16025154	23.1	18.9	6.8	11.3	2019
16025923	25.5	19.1	6.9	11.4	2019

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
16017889	24.7	18.7	6.7	11.5	2020
16022731	24.7	18.7	6.7	11.5	2020
16023140	21.7	18.5	6.5	11.4	2020
16024841	24.8	18.7	6.7	11.5	2020
16025154	21.8	18.5	6.5	11.4	2020
16025923	23.9	18.7	6.6	11.4	2020

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
16017889	17.9	16.1	6.0	9.0	2030
16022731	18.0	16.1	6.0	9.0	2030
16023140	15.7	15.8	6.0	8.9	2030
16024841	18.0	16.1	6.0	9.0	2030
16025154	15.8	15.8	6.0	8.9	2030
16025923	17.3	16.0	6.0	9.0	2030

Uitsneden NSL-monitoringtool

Bovenstaande afbeeldingen tonen de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor 2019, 2020 en 2030. Hieruit komt naar voren dat de respectievelijke grenswaarden van 40, 40 en 20 microgram/m^3 in deze drie jaartallen niet is/wordt overschreden. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt in conclusie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Bodem

Ter plaatse van een woningbouwlocatie dient de bodem van een voldoende kwaliteit te zijn voor het realiseren van de beoogde functie. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Ook mag de bodemkwaliteit in het kader van het stand-stil beginsel niet verslechteren als gevolg van grondverzet zoals graafwerkzaamheden.

Op basis van het huidige bestemmingsplan gelden ter plaatse van het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een gevoeligere functie dan reeds aanwezig. Daarom is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te bezien of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. De rapportage van dit onderzoek d.d. 28 maart 2022 met kenmerk AM22014 is als bijlage 4 opgenomen bij dit plan.

Uit dit onderzoek volgt dat de bodemkwaliteit geen aanleiding geeft tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De milieuhygienische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de deze ontwikkeling.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen

aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening schrijft voor dat hinder en gevaar wordt voorkomen. Hiertoe dient voldoende afstand te worden gehouden tussen milieubelastende activiteiten zoals bedrijven enerzijds en gevoelige functies zoals wonen anderzijds. In dit geval betekent dit dat ter plaatse van de te realiseren woning sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat, maar ook dat bedrijven in de omgeving door de realisatie van deze woning niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Het uitgangspunt hierbij is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' waarin voor verschillende soorten bedrijven een milieucategorie en bijhorende richtafstand is opgenomen.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal relevante locaties waar bedrijvigheid is toegestaan, deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Adres	Bestemming	Functie	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied	Voldoet aan richtafstand?
Kleinbroekdreef 5	Bedrijf	Opslag stalling	Categorie 2	30 meter	260 m	Ja
Bakelseweg 10	Bedrijf	Nutsvoorziening	Categorie 2	30 meter	95 m	Ja
Bakelseweg 12b	Bedrijf	Opslag stalling	Categorie 2	30 meter	260 m	Ja
De Biezen 1a/1b	Bedrijf	Groen compostering	Categorie 3.2/4.1	100/200 meter	320 m	Ja

Overzicht bedrijven in de omgeving van het plangebied

Uit bovenstaande komt naar voren dat het wordt voldaan aan de richtafstand ten opzichte van de gemengde bestemmingen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd. Als gevolg daarvan is de al bestaande verplichting expliciet gemaakt om in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met het belang van het behouden van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (op 1 juli 2016) waarmee het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed in één integrale wet is geregeld. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden worden gehandhaafd.

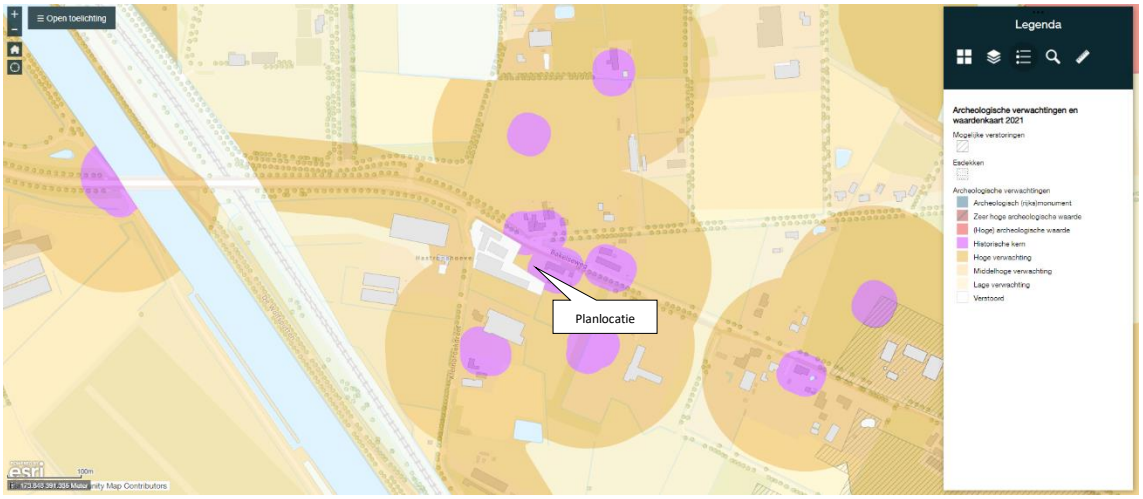
Gemeente Laarbeek heeft een archeologische beleidskaart (2021) vastgesteld. Hierin zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden voor het gemeentelijke grondgebied opgenomen.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart. Op basis van deze kaart kent de planlocatie de verwachtingswaarden ‘Hoge archeologische verwachting’ en ‘Hoge archeologische verwachting, historische kern’. Voor deze verwachtingswaarden geldt een verplichting tot archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en over een oppervlakte groter dan respectievelijk 500 m^2 en 250 m^2.

Daarnaast is het bestemmingsplan ‘Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbaak’ in procedure. Op dit moment heeft dit bestemmingsplan de status van ontwerp. Een doorkijk naar de regels leert dat het voorliggende plan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5.1’ krijgt. Op basis hiervan geldt, net als op basis van de archeologische beleidskaart (2021) het geval is, een vrijstellingsgrens voor het doen van archeologisch onderzoek bij het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 250 m^2 respectievelijk 500 m^2 of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.

Voorliggend plan blijft onder de vrijstellingsgrenzen van betreffende archeologische verwachtingswaarden. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Archeologische waarden vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart gemeente Laarbeek 2021.

4.10 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan te verantwoorden op welke manier rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden. Naast archeologie gaat het daarbij om gebouwd erfgoed en cultuurlandschappen.

Erfgoedhandboek gemeente Laarbeek
Het erfgoedhandboek van gemeente Laarbeek beschrijft de archeologische- en de cultuurhistorische waarden. De visie is het koesteren en versterken van het erfgoed dat de gemeente rijk is. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteit en biedt het kansen om bezoekers Laarbeek te laten beleven. Ook biedt een duidelijke identiteit de inwoners en bedrijven de mogelijkheid om zich te onderscheiden. Hetgeen op zijn beurt weer bijdraagt aan de economische vitaliteit van Laarbeek. De authenticiteit van de kernen wordt bewaard door duurzaam met erfgoed om te gaan.

Het erfgoedhandboek vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Aanwezige cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.

Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart
In het kader van behoud van cultuurhistorische waarden heeft gemeente Laarbeek een cultuurhistorische waardenkaart en beleidskaart opgesteld. Hieruit volgt dat de onbebouwde delen tussen de Bakelseweg en de Kleinbroekdreef zijn aangewezen als 'object met een hoge cultuurhistorische waarde'. Deze gebieden kunnen worden gezien als belangrijk element van de lokale identiteit. Ter plaatse van onderhavige locatie is deze waarde reeds onderbroken door de aanleg van een rijbak voor paarden. Bovendien bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of monumenten binnen het plangebied. Daarmee worden als gevolg van dit plan geen cultuurhistorische waarden aangetast. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede cultuurhistorische waarden- en beleidskaart gemeente Laarbeek. Locatie rood omcirkeld.

Cultuurhistorische waarden vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

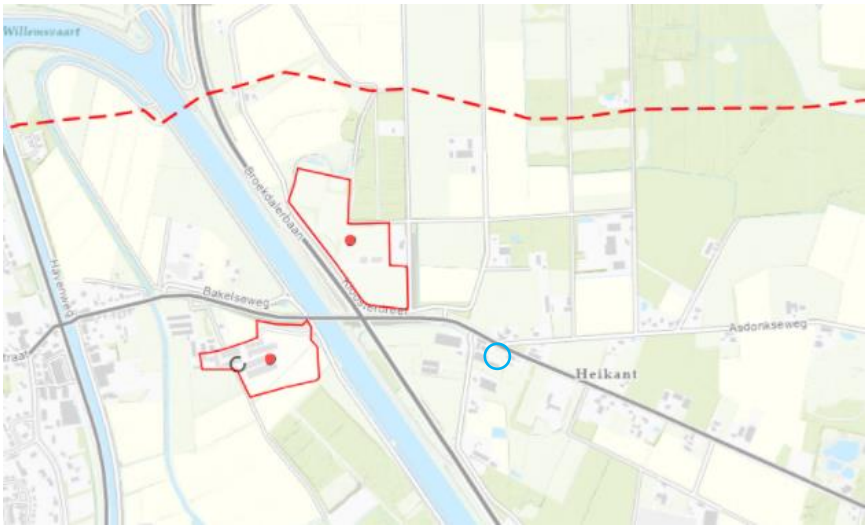
4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor mens en milieu als gevolg van gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook risico's verbonden aan luchthavens worden meegenomen in dit risico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een nieuw kwetsbaar object zoals een woning dient externe veiligheid in acht te worden genomen; in het bijzonder het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof en wordt weergegeven aan de hand van risicocontouren rondom inrichtingen of transportroutes. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is daarmee een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen risicocontour maar wel een verantwoordingsplicht op basis van het invloed gebied.

Voor dit plan is gekeken of er, in of nabij het plangebied, sprake is van relevante risicobronnen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen opslag, gebruik of productie van gevaarlijke stoffen enerzijds (inrichtingen) en het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor-, waterwegen of door buisleidingen anderzijds (transport). Deze zijn geïnventariseerd op basis van de Risicokaart. Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in onderstaande afbeelding.

Op ruim 400 meter afstand ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een sportvereniging. Deze locatie bevat een installatie voor propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. De afstand tot deze risicobron is dusdanig ver dat deze geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling van een woning. Verder bevindt zich ten westen op 600 meter afstand een veehouderij waarbij ook een propaan of ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas opgeslagen is. Ook deze inrichting vormt gezien de ruime afstand geen belemmering.

Verder bevindt zich op 680 meter afstand ten noorden van de locatie en buisleiding. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risicocontour maar wel een invloedsgebied van 95 meter. Hier valt de locatie ruim buiten.



Uitsnede Risicokaart. Locatie blauw omcirkeld.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.12 Verkeer en parkeren

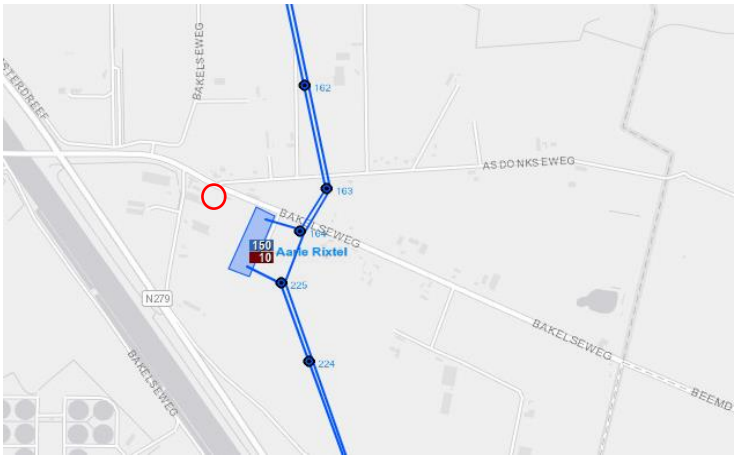
Nieuwbouw van een woning leidt tot extra verkeersbewegingen. De verkeer aantrekkende werking wordt in beeld gebracht aan de hand van kentallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbesteding parkeren'. Op basis hiervan wordt voor een vrijstaande koopwoning in 'buitengebied' van 'niet stedelijk' gemeente Laarbeek een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 vervoersbewegingen per etmaal voorzien. De aanwezige ontsluitingswegen zijn toereikend om te voorzien in de afwikkeling van deze verkeersbewegingen.

In overeenstemming met de Parkeerbeleidsnota 2019 van gemeente Laarbeek wordt voor het bepalen van de parkeernorm aangesloten bij de kencijfers uit bovengenoemde CROW-publicatie. Hieruit volgt voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van een weinig stedelijke gemeente een parkeernorm van minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om hierin te voorzien.

4.13 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen (planologisch) relevante kabels en/of leidingen die een belemmering vormen voor de realisatie van onderhavig plan. De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich ten noorden van het plangebied op een afstand van circa 680 meter. Hoogspanningsleidingen kennen een aandachtsgebied voor magneetveldzones. Ten oosten van het plangebied, op circa 150 meter

afstand bevindt zich een 150 kV hoogspanningslijn. Hiervoor wordt een magneetveldzone van 60 meter gehanteerd. Het plangebied ligt buiten de genoemde zones waarmee dit aspect geen belemmering vormt voor het planvoornemen.



Kabels en leidingen kaart. Locatie rood omcirkeld.

4.14 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid streeft de gemeente naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door kansen en mogelijkheden van het realiseren van een plan proces zo veel mogelijk te realiseren met hoge ruimtelijke kwaliteit en een zo laag mogelijke milieu belasting.

Waar mogelijk zal bij de inrichting van het percelen en de realisatie van de woning toepassing worden gegeven aan het gebruik van duurzame materialen en technieken.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economisch

De gemeente is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kostenverhaal toe te passen bij:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m^2 bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m^2 bruto-vloeroppervlakte.

Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor deze ontwikkeling wordt een anterieure-, planschade- en landschapsinvesteringsovereenkomst opgesteld. Het kostenverhaal is daarmee anderszins geregeld.

5.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat belanghebbenden, burgers en wettelijke overlegpartners gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid wordt geboden bezwaar te maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Ten aanzien van eventuele reacties wordt een standpunt genomen waarna eventuele wijzigingen zijn doorgevoerd met als resultaat het ontwerp bestemmingsplan. Ook deze wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Eventuele zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan waarna het plan door de gemeenteraad binnen 12 weken na ter inzagelegging wordt vastgesteld. Tot slot is beroep tegen het bestemmingsplan mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraal van de Raad van State.

5.3 Overleg/omgevingsdialoog

Het plan is op besproken met omwonenden. Hieruit is zijn geen negatieve grondhoudingen naar voren gekomen.

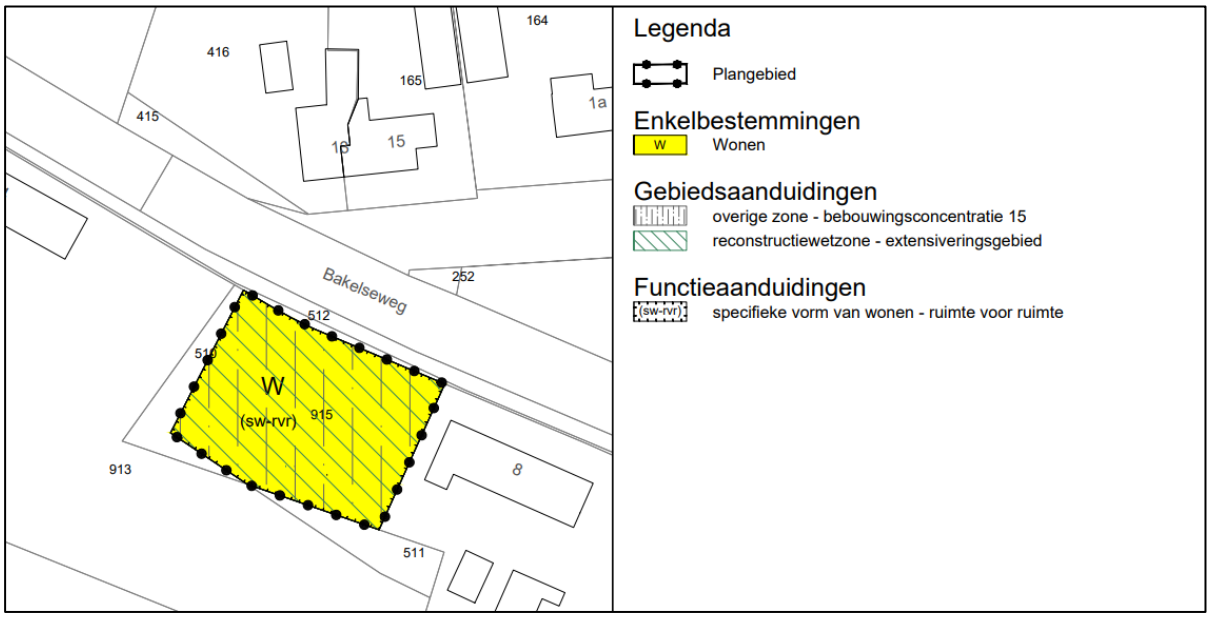
6. Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Voor de planopzet en -regels wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ zoals vastgesteld op 6 juli 2010 en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). De regels in dit bestemmingsplan zijn dan ook voor een belangrijk deel overgenomen uit de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Het plangebied kent, conform de systematiek uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ in de toekomst één bestemming, te weten: ‘Wonen’.

6.2 Plankaart

Onderstaande afbeelding toont de verbeelding bij dit bestemmingsplan. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is een ruimte-voor-ruimte woning met een maximale inhoud van 1.000 m^3 toegestaan.



Plankaart

6.3 Planregels

Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk van de planregels omvat de inleidende regels bestaande uit de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2) zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Bepalingen uit deze artikelen zijn van toepassing op alle bestemmingen.

Bestemmingsregels

Het tweede hoofdstuk omvat de regels voor de op de planlocatie geldende bestemming.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is een ruim opgestelde regeling waarbinnen alle woningen vallen maar ook tuinen, erven, wegen, nutsvoorzieningen, water en parkeren.

Algemene regels

Het derde hoofdstuk omvat algemene regels die van toepassing zijn op alle bestemmingen.

Anti-dubbeltelregeling
Hierin wordt bepaald dat gronden die reeds in aanmerking zijn gekomen voor het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Algemene bouwregels
Hierin zijn regels opgenomen ten aanzijn van bestaande afwijkende maatvoering, ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn de algemene regels aangaande strijdig gebruik en afwijking van een gebruiksverbod opgenomen.

Algemene afwijkingsregels
Burgermeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen voor het plan in bepaalde situaties.

Overige regels
Hierin is een verwijzing opgenomen naar andere wettelijke regelingen zoals die luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregel
Het vierde en laatste hoofdstuk van de regels ten aanzien van overgangsrecht alsook een slotregel.

Overgangsrecht
Dit hoofdstuk omvat regels ten aanzien van het overgangsrecht. Voor bouwwerken houdt dit in dat een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd mag worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, is toegestaan mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
Voor gebruik van grond en bouwwerken geldt dat wanneer de gronden en bouwwerken bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en het gebruik afwijkt van het bestemmingsplan, dit gebruik mag worden voortgezet mits het niet wijzigt naar een gebruik waarvoor de afwijking van het plan toeneemt. Een wijziging naar gebruik waarvoor de afwijking afneemt mag wel.

Slotregel
Deze regel bepaalt de naamgeving van de regels.

Bijlagen

Landschappelijk inpassingsplan
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
AERIUS berekening en begeleidende memo
Verkennend bodemonderzoek