

Toelichting bestemmingsplan

Putweg 2, Beek en Donk

Vastgesteld
(NL.IMRO.1659.BPBGPutweg2BD-VG01)



Plangebied

Putweg 2, Beek en Donk

Plannaam

Vormverandering agrarisch bestemmingsvlak

Projectnummer

LAAR05.R001

Datum en versie

23 augustus 2018, versie 3

Opdrachtgever

Melkveebedrijf Jos en Nicolle Kanters
Putweg 2
5741 PC Beek en Donk

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Opbouw bestemmingsplan	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening provincie Noord-Brabant	6
3.2.2	Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant	8
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie 2010-2020 'Groei in Balans'	12
3.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied'	12
4.	Ruimtelijke aspecten	15
4.1	Natuur	15
4.1.1	Gebiedsbescherming	15
4.1.2	Soortenbescherming	16
4.2	Landschappelijke waarden	18
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	19
4.3.2	Archeologische waarden	21
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	21
4.4.1	Verkeer en ontsluiting	21
4.4.2	Parkeren	22
5.	Milieuaspecten	23
5.1	Bodem	23
5.2	Water	23
5.3	Geluid	24
5.4	Luchtkwaliteit	25
5.5	Agrarische bedrijven en geurhinder	25
5.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.7	Externe veiligheid	28
6.	Waterparagraaf	30
6.1	Waterbeleid	30
6.2	Oppervlaktewater	30
6.3	Grondwater	31
6.4	Afvoer hemelwater	32
7.	Uitvoerbaarheid	34
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.2	Economische uitvoerbaarheid	34

8.	Juridische verantwoording	35
8.1	Algemene opzet	35
8.2	Toelichting op de verbeelding	35
8.3	Toelichting op de regels	35

Bijlagen

- Situatieschets beoogde situatie
- Landschappelijk inpassingsplan

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Putweg 2 te Beek en Donk (hierna: het plangebied) exploiteert Melkveebedrijf Jos en Nicolle Kanters (hierna: de initiatiefnemer) een melkveehouderij. Daarnaast is een zorgboerderij aanwezig als nevenfunctie bij de veehouderij.

De initiatiefnemer is voornemens ten behoeve van de nevenfunctie een bedrijfsgebouw op te richten voor overdekte buitenactiviteiten voor zorgcliënten. Om dit gebouw op de gewenste locatie mogelijk te maken, is een vormverandering van het agrarische bestemmingsvlak vereist.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010, onherroepelijk op 28 juni 2012). Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. In de regels behorende bij deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die verandering van de vorm van het bestemmingsvlak mogelijk maakt. Er kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Echter, de regels van het bestemmingsplan staan slechts een maximale oppervlakte voor zorgvoorzieningen als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf toe tot 250 m². In de gewenste situatie is sprake van een grotere oppervlakte (circa 500 m²). Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om deze oppervlakte te verhogen naar 500 m².

Derhalve kan niet van de wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

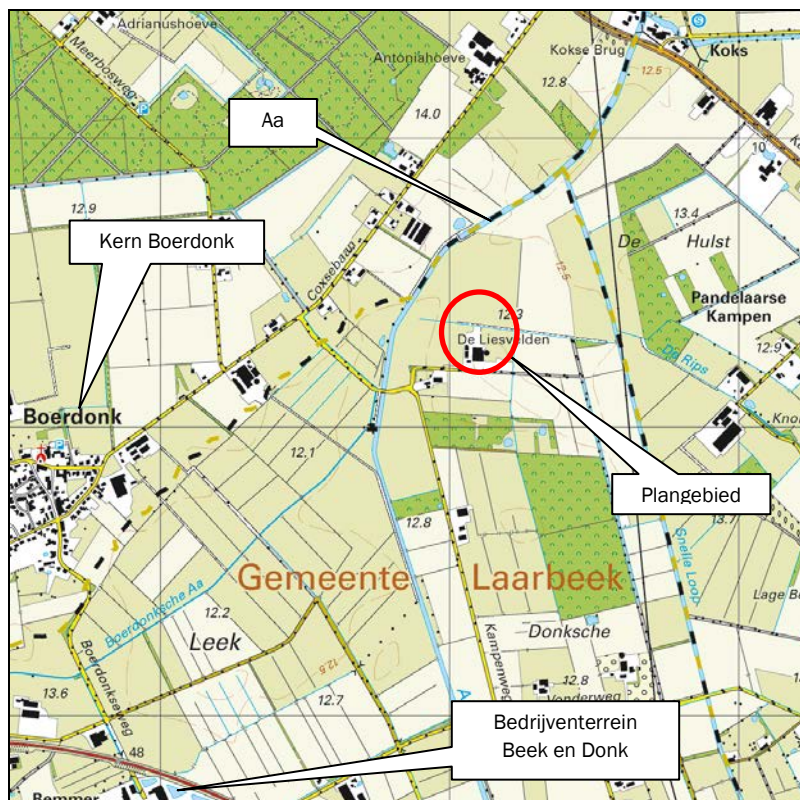
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Laarbeek op een afstand van circa 1,2 kilometer van de kern Boerdonk, circa 1,7 kilometer van Beek en Donk en circa 1,8 kilometer van de kern Gemert. Kadastraal staan de percelen waaruit het plangebied bestaat bekend als gemeente Beek en Donk, sectie F, nummer 2720 en 2721 (gedeeltelijk).

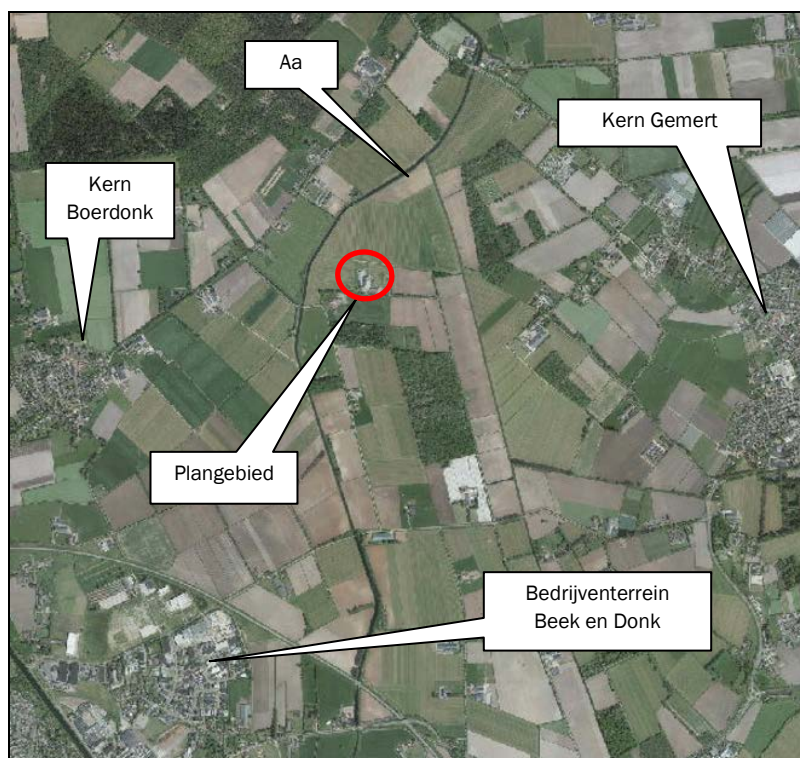
Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Putweg. Aan de noord-, oost- en westzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. Het uiterste zuidoostelijke deel van het bestemmingsvlak ligt tegen een waterloop.

De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele (voormalige) agrarische bedrijven. Op circa 250 meter afstand westelijk van de locatie bevindt zich rivier de Aa.

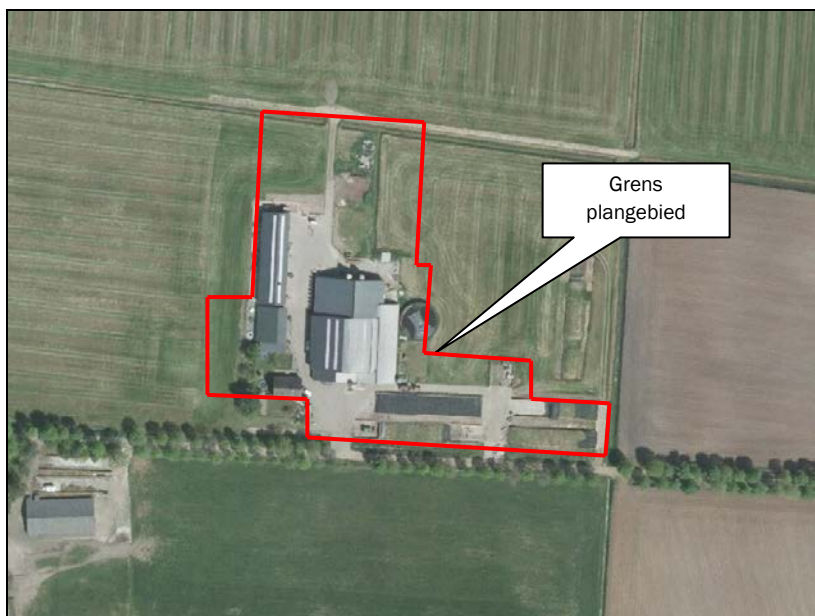
De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied



Figuur 2: Ligging plangebied in wijdere omgeving



Figuur 3: Ligging plangebied

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Voorliggende toelichting vormt de basis voor het bestemmingsplan, die de planologische inpassing mogelijk maakt van de beoogde ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiervoor de benodigde juridische basis.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Putweg 2 te Beek en Donk is een melkveehouderij gevestigd. Daarnaast is een zorgboerderij aanwezig als nevenfunctie bij de veehouderij.

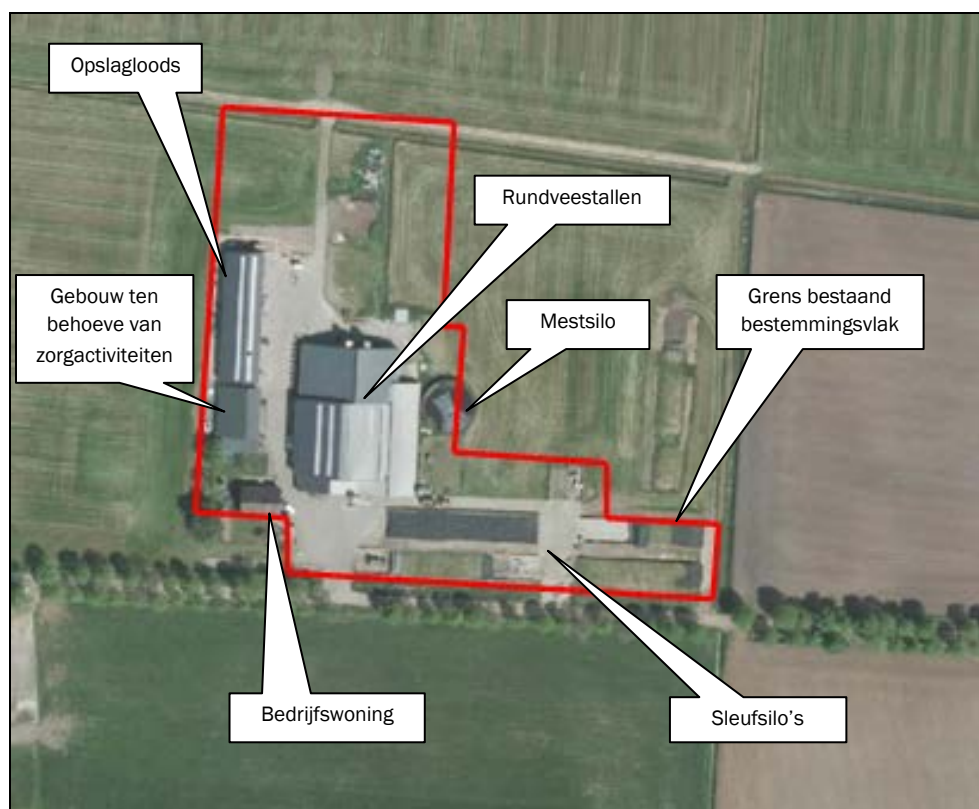
Het agrarisch bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010, onherroepelijk op 28 juni 2012). Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Binnen het vigerend bestemmingsvlak is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning;
- Rundveestallen;
- Opslagloods;
- Sleufsilos;
- Mestsilo;
- Gebouw ten behoeve van de zorgactiviteiten.

De volgende figuur toont de bestaande situatie.



Figuur 4: Bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens ten behoeve van de nevenfunctie een bedrijfsgebouw op te richten voor overdekte buitenactiviteiten voor zorgcliënten zodat zij ook bij slecht weer en in de winterperiode de mogelijkheid hebben om buiten te bewegen (beweegtuin).

Deze nieuwe uitbreiding grenst aan de bestaande bedrijfsruimte met buitenterras die al gebruikt wordt ten behoeve van de zorgboerderij.

Het bestaande gebouw ten behoeve van de zorgfunctie bevindt zich aan de zuidwestzijde van het bestemmingsvlak en ligt ingeklemd tussen de bedrijfswoning, de stallen, de opslagloods en de grens van het bestemmingsvlak (westzijde). De ruimte ontbreekt dan ook om de uitbreiding binnen de grenzen van het vigerend bouwvlak te realiseren.

Voor een doelmatige en functionele bedrijfsvoering van de nevenfunctie zorgboerderij is het noodzakelijk dat het totale oppervlak ten behoeve van de zorgboerderij vergroot en geclusterd wordt met de huidige binnen- en buitenruimtes van de zorgboerderij.

Het is dan ook wenselijk de nieuwe uitbreiding aan de westzijde van de bestaande ruimte te gerealiseerd.

Op deze manier ontstaat er ook geen conflict met de diverse verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit komt de veiligheid van de zorgcliënten ten goede. De initiatiefnemer denkt op deze manier een verbetering in de bedrijfsvoering van de nevenfunctie zorgboerderij te kunnen maken zonder de activiteiten van het agrarisch bedrijf te belemmeren.

Om het gebouw op de gewenste locatie mogelijk te maken, is derhalve een vormverandering van het agrarische bestemmingsvlak vereist.

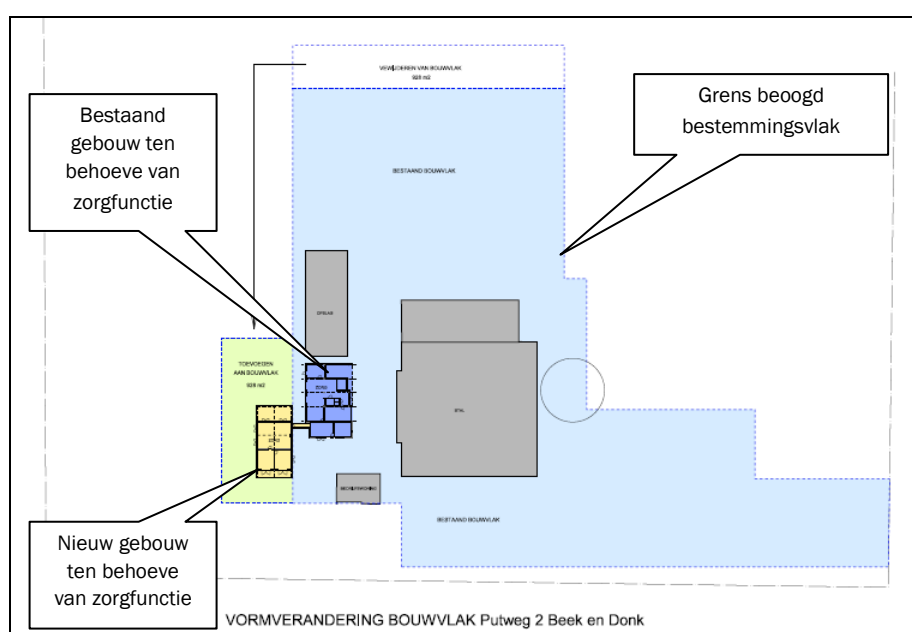
In de regels behorende bij deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die verandering van de vorm van het bestemmingsvlak mogelijk maakt. Er kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan wordt een maximale oppervlakte voor zorgvoorzieningen als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf toegestaan tot 250 m². In de gewenste situatie is sprake van een grotere oppervlakte (circa 500 m²). Deze oppervlakte is noodzakelijk om betere en uitgebreidere zorg te bieden aan de zorgcliënten. Het aantal cliënten blijft overigens gelijk.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om deze oppervlakte te verhogen naar 500 m².

Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De volgende figuur geeft een impressie van de beoogde ontwikkeling (zie ook bijlage).



Figuur 5: Situatieschets beoogde situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de plattelandseconomie en daarmee aan een vitaal platteland.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening provincie Noord-Brabant

Op 14 maart 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal-cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

Binnen het landelijk gebied wil de provincie een aantal zaken bereiken, namelijk ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie, ruimte voor agrarische ontwikkeling en versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in 'groenblauwe mantel' en 'waterbergingsgebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structurevisie ruimtelijke ordening 2014 Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel is opgebouwd uit een aantal deelgebieden die:

- vanuit het bodem- en watersysteem essentieel zijn voor het behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden van Noord-Brabant en/of;
- van belang zijn voor het opvangen van omgevings- en klimaatinvloeden op het kerngebied groenblauw en/of;
- hoge actuele of potentiële natuurwaarden hebben en/of;
- van belang zijn voor de geleiding tussen steden, de groenblauwe verbinding en dooradering door het stedelijk netwerk en het agrarische cultuurlandschap.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de beleevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Ten aanzien van de zone waterbergingsgebied onderscheidt de provincie twee typen: hoogwaterbescherming en regionale waterberging. Deze gebieden zijn aangewezen om Noord-Brabant te beschermen tegen hoogwater. De functie waterberging is te combineren met andere gebruiksfuncties zoals grondgebonden landbouw, extensieve recreatie en natuur. De voorwaarden waaronder dit mogelijk is zijn opgenomen in de Verordening ruimte.

Naast de landbouw zijn in de groenblauwe mantel ook andere functies, waaronder zorg, mogelijk. Onderhavig initiatief past binnen de visie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden. Alle wijzigingen nadien zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van 1 januari 2017. Op 7 juli 2017 is de actualisatie van de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en is de geconsolideerde versie van de verordening van 15 juli 2017 van toepassing.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Binnen de Verordening ruimte 2014 is de locatie gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel' en de aanduidingen 'reservering waterberging' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Structuren' Verordening ruimte 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De zone 'groenblauwe mantel' vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw uit de structuurvisie en het landelijk gebied, alsook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit

multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de 'ja-mitsbenadering'. Het is in eerste instantie aan de gemeenten om te beoordelen welke huidige waarden er in een gebied aanwezig zijn en of de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit daarvan. Daarbij is vooral de versterking van leefgebieden voor plant- en diersoorten in de groenblauwe mantel van belang. De groenblauwe mantel biedt in beginsel geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal-)intensieve vormen van recreatie en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties).

De aanduiding 'stalderingsgebied' is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van de veehouderij betreft, maar aan de nevenfunctie van de veehouderij, zijn de regels met betrekking tot staldering niet van toepassing.

Tevens is het plangebied gelegen binnen de besluitvlakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Echter, de ontwikkeling ziet niet op de ontwikkeling van mestverwerking en een toename van oppervlakte dierverblijven. Deze regels zijn dan ook niet van toepassing.

Onderstaande regels uit de Verordening ruimte 2014 zijn van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel;
- Artikel 6.3 Veehouderijen;
- Artikel 6.10 Niet-agrarische functies;
- Artikel 6.12 Afwijkende regels voor maatschappelijke voorzieningen;
- Artikel 14 Reservering waterberging.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Op de locatie gelden regels ten aanzien van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2) waarbij verplicht wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, dat middels een bestemmingsplanprocedure van vorm wordt veranderd zonder dat daarbij de oppervlakte toeneemt. Het bestaande gebouw ten behoeve van de zorgfunctie bevindt zich aan de zuidwestzijde van het bestemmingsvlak en ligt ingeklemd tussen de bedrijfswoning, de stallen, de opslagloods en de grens van het bestemmingsvlak (westzijde). De ruimte ontbreekt dan ook om de uitbreiding aansluitend en binnen de grenzen van het vigerend bouwvlak te realiseren.

Voor een doelmatige en functionele bedrijfsvoering van de nevenfunctie zorgboerderij is het noodzakelijk dat het totale oppervlak ten behoeve van de zorgboerderij vergroot en geclusterd wordt met de huidige binnen- en buitenruimtes van de zorgboerderij.

Het is dan ook wenselijk de nieuwe uitbreiding aan de westzijde van de bestaande ruimte te realiseren. Op deze manier ontstaat er ook geen conflict met de diverse verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit komt de veiligheid van de zorgcliënten ten goede. De initiatiefnemer denkt op deze manier een verbetering in de bedrijfsvoering van de nevenfunctie zorgboerderij te kunnen maken zonder de activiteiten van het agrarisch bedrijf te belemmeren.

Om het gebouw op de gewenste locatie mogelijk te maken, is derhalve een vormverandering van het agrarische bestemmingsvlak vereist. De bouw mogelijkheden worden middels de ontwikkeling niet verruimd.

De vormverandering gaat gepaard met een adequate landschappelijke inpassing waarmee groenelementen en groenstructuren worden aangebracht die passen bij de karakteristiek van de omgeving. De ontsluiting van het plangebied blijft gehandhaafd en wijzigt niet. Bij onderhavige ontwikkeling worden alle in het gebied aanwezige waarden betrokken en vindt een zorgvuldige afweging plaats. Gelet hierop kan worden gesteld dat sprake is van zorgvuldig ruimte gebruik.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 zijn de regels met betrekking tot de eis tot kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Hierin wordt aangegeven 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. Verbetering van de kwaliteit van het landschap kan worden verwezenlijkt door maatregelen als landschappelijke inpassing van bebouwing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing.

Dit beleid is vertaald in het 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' (april 2017). Conform deze regeling valt onderhavige ontwikkeling te omschrijven onder enerzijds een 'nevenactiviteit/verbrede landbouwactiviteit bij een agrarisch bedrijf die gepaard gaat met uitbreiding/nieuwbouw bedrijfsbebouwing binnen vigerend agrarisch bouwvlak' en 'vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de vigerende bouwregels)'. Daarmee betreft het een categorie 2-ontwikkeling, een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en is toegevoegd als bijlage.

Hiermee voldoet het initiatief aan de regels met betrekking tot zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De financiële en juridische borging vindt plaats middels een anterieure overeenkomst en een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

Regels ter bescherming van de groenblauwe mantel

In artikel 6.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in de groenblauwe mantel dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast dienen regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden te worden gesteld.

Door een menging van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan een verdere menging van functies in het landelijk gebied (niet-agrarische bedrijven, wonen, recreatie, agrarische bedrijven). In de regels van het bestemmingsplan worden bepalingen opgenomen tot behoud van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden van het gebied (zoals een omgevingsvergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen). In hoofdstuk 4 wordt met betrekking tot de landschappelijke en ecologische waarden verantwoord op welke manier hiermee rekening wordt gehouden.

Regels voor veehouderijen

In artikel 6.3 zijn regels opgenomen voor veehouderijbedrijven binnen de groenblauwe mantel. Binnen deze structuur is het mogelijk een bouwperceel van een veehouderij van vorm te veranderen.

Aangezien het hier niet gaat om een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij (de omvang van het bestemmingsvlak blijft immers gelijk) hoeft geen toetsing plaats te vinden aan de regels die zien op een zorgvuldige veehouderij.

De Verordening ruimte 2014 maakt het daarnaast mogelijk een niet-agrarische nevenfunctie bij een veehouderij op te richten, waaronder een maatschappelijke voorziening zoals een zorgboerderij. Hierop zijn

de regels van toepassing die betrekking hebben op niet-agrarische ontwikkelingen (artikel 6.10 tot en met 6.13).

Regels voor niet-agrarische functies

In artikel 6.10 van de Verordening ruimte 2014 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een wijziging of uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie. De ontwikkeling dient aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
De beoogde situatie ziet op een uitbreiding van ruimtebeslag van de niet-agrarische nevenactiviteit (zorgboerderij) met circa 220 m². In totaal bedraagt de oppervlakte ten behoeve van de niet-agrarische functie maximaal 500 m². Deze oppervlakte wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt de ontwikkeling met beplanting in het landschap ingepast. Dit plan levert een positieve bijdrage aan de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing.
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
Een zorgboerderij betreft een categorie-1-bedrijfsactiviteit.
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Het initiatief ziet op één zelfstandig bedrijf.
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorfunctie met een baliefunctie.
 - g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
Er is geen sprake van een zelfstandige detailhandelsvoorziening.
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
Binnen de beoogde oppervlakte kan de initiatiefnemer zijn bedrijfsvoering voortzetten. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
De activiteiten leiden niet tot een grootschalige ontwikkeling. De zorgfunctie is en blijft een nevenactiviteit bij de melkrundveehouderij. Daarnaast wordt de maximale bebouwingsoppervlakte ten behoeve de zorgactiviteit van 500 m² opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Regels voor maatschappelijke voorzieningen

In artikel 6.12 zijn afwijkende regels voor maatschappelijke voorzieningen in de groenblauwe mantel opgenomen. In afwijking van artikel 6.10, eerste lid onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een horecabedrijf

of van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.

Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Bij het agrarisch bedrijf is reeds een maatschappelijke voorziening aanwezig en vergund, als nevenactiviteit bij een melkrundveehouderij. Deze maatschappelijke voorziening heeft een maximaal ruimtebeslag van 500 m², die wordt vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Regels voor reservering waterberging

In artikel 14 zijn regels opgenomen die gericht zijn op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Het beleid is dit gebied ziet toe op behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. In een bestemmingsplan/omgevingsvergunning dient een verantwoording te worden opgenomen voor bepaalde gemaakte afwegingen ten aanzien van ontwikkelingen in deze gebieden. Bepaalde activiteiten zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, omdat deze gebieden gevoelig zijn voor wateroverlast en de activiteiten ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Het gaat om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, indien eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en een effect hebben op de (potentiële) ruimte voor waterberging.

Er is echter geen sprake van een absoluut verbod. Indien uit de voor het bestemmingsplan uitgevoerde watertoets is gebleken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, of dat bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen.

Het nieuw op te richten gebouw is gelegen binnen het reserveringsgebied voor waterberging. Het gaat hier echter om een bouwwerk met een relatief gering ruimtebeslag dat qua aard en omvang een beperkte belemmering vormt voor het waterbergend vermogen van het gebied. Daarnaast worden in zijn totaliteit door de vormverandering de bouw mogelijkheden niet verruimd.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de regels uit de Verordening ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'

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

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

Onderhavig plan ziet op de uitbreiding van een niet-agrarische nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling past in het buitengebied. Er is aandacht besteed aan goede landschappelijke inpassing. De ontwikkeling past binnen het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op de bedrijfslocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing. Dit plan is op 6 juli 2010 vastgesteld door de gemeenteraad en op 28 juni 2012 onherroepelijk geworden.

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Laarbeek

De omliggende gronden van de agrarische bedrijfslocatie hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassenleefgebied'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorisch waarden en dassenleefgebied.

De initiatiefnemer is voornemens ten behoeve van de nevenfunctie een bedrijfsgebouw op te richten voor overdekte buitenactiviteiten voor zorgcliënten. Om dit gebouw op de gewenste locatie mogelijk te maken, is een vormverandering van het agrarische bestemmingsvlak vereist.

Binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan wordt een maximale oppervlakte voor zorgvoorzieningen als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf toegestaan tot 250 m². In de gewenste situatie is sprake van een grotere oppervlakte (circa 500 m²). Deze oppervlakte is noodzakelijk om betere en uitgebreidere zorg te bieden aan de zorgcliënten.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om deze oppervlakte te verhogen naar 500 m². Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is een wijzigingsbevoegdheid (respectievelijk artikel 4.7.1 en 5.7.1) opgenomen waarmee vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden toegestaan. Hoewel hiervan geen gebruik kan worden gemaakt omdat de ontwikkeling op meerdere aspecten ziet (vormverandering en vergroting van de oppervlakte zorgvoorzieningen), wordt volledigheidshalve toch aan de voorwaarden getoetst:

- a. Vormverandering is toegestaan, met uitzondering van vormverandering voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.
- b. De vormverandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling.
Het bestaande gebouw ten behoeve van de zorgfunctie bevindt zich aan de zuidwestzijde van het bestemmingsvlak en ligt ingeklemd tussen de bedrijfswoning, de stallen, de opslagloods en de grens van het bestemmingsvlak (westzijde). De ruimte ontbreekt dan ook om de uitbreiding binnen de grenzen van het vigerend bouwvlak te realiseren.
Voor een doelmatige en functionele bedrijfsvoering van de nevenfunctie zorgboerderij is het noodzakelijk dat het totale oppervlak ten behoeve van de zorgboerderij vergroot en geclusterd wordt met de huidige binnen- en buitenruimtes van de zorgboerderij. Het is dan ook wenselijk de nieuwe uitbreiding aan de westzijde van de bestaande ruimte te realiseren.
Op deze manier ontstaat er ook geen conflict met de diverse verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit komt de veiligheid van de zorgcliënten ten goede. De initiatiefnemer denkt op deze manier een verbetering in de bedrijfsvoering van de nevenfunctie zorgboerderij te kunnen maken zonder de activiteiten van het agrarisch bedrijf te belemmeren.
- c. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
De oppervlakte van het agrarisch bestemmingsvlak blijft gelijk.
- d. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
De vormverandering van het bouwvlak is van relatief geringe omvang. Daarnaast worden de bebouwingsmogelijkheden niet vergroot, waardoor het ruimtebeslag per saldo niet wordt uitgebreid en de in het gebied voorkomende waarden niet onevenredig worden aangetast.

De gewenste ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

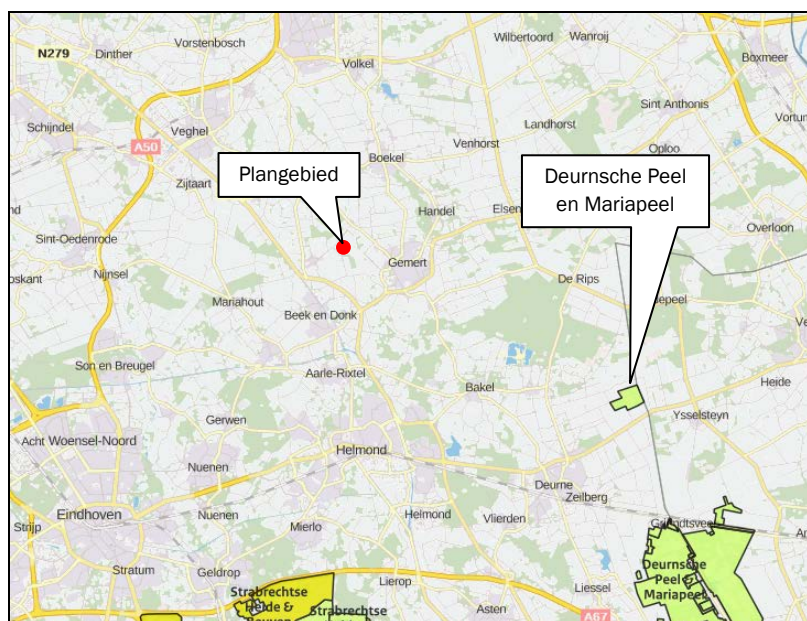
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Deurnsche Peel en Mariapeel op een afstand van circa 15,0 kilometer (zie volgende figuur).



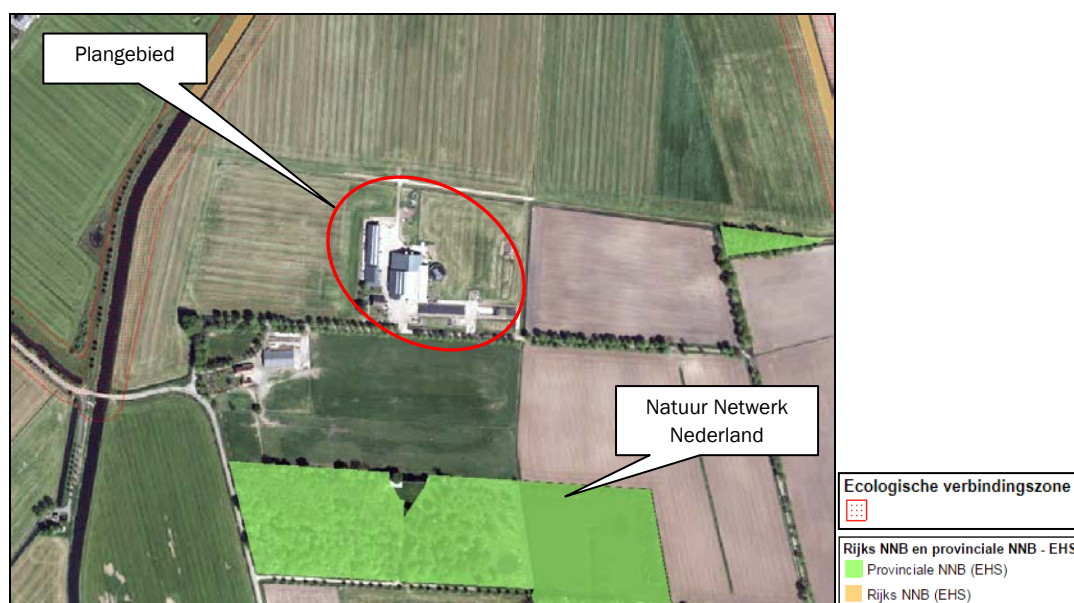
Figuur 9: Ligging Natura2000-gebieden

Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.

Natuur Network Nederland

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

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 160 meter van een gebied behorende tot Natuur Network Nederland (zie volgende figuur). De ontwikkeling leidt niet tot aantasting c.q. doorkruising van dit gebied.



Figuur 10: Natuur Network Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

4.1.2 Soortenbescherming

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

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

- **Vogels**

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

naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

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

- **Overige beschermde soorten**

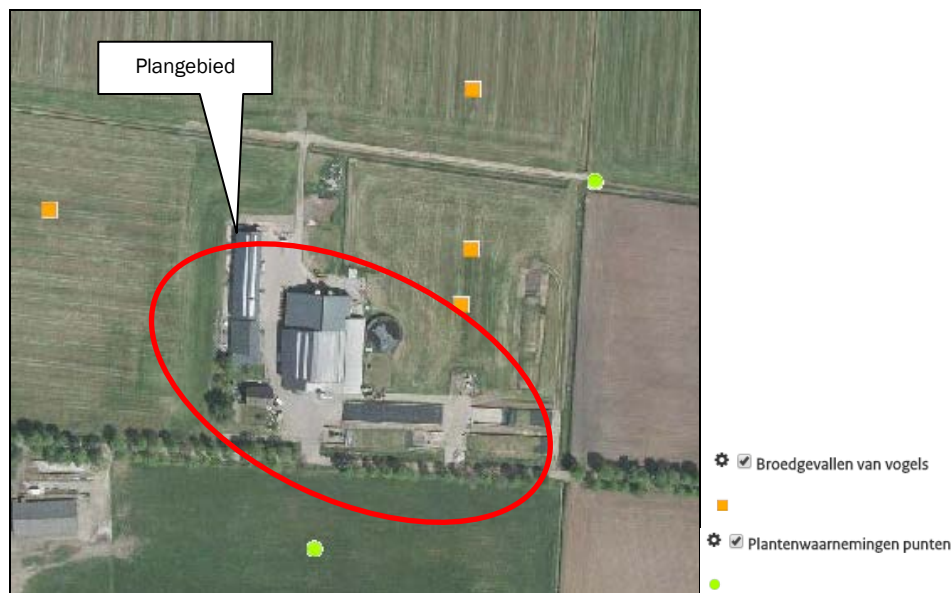
Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn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

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

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

Toetsing plangebied

Op basis van de gegevens uit het Nationaal Register (broedvogelgevallen en plantenwaarnemingen) is beoordeeld welke soorten zich in het verleden hebben gevestigd binnen het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 11: Broedvogel- en plantenwaarnemingen (bron: nationaalgeoregister.nl)

Binnen het plangebied zijn geen beschermde planten- en broedvogelsoorten waargenomen. Daarnaast is de locatie gelegen in een agrarisch gebied, waar agrarische en niet-agrarische nevenactiviteiten (waaronder een zorgboerderij) onder voorwaarden mogelijk zijn, op basis van de Verordening ruimte 2014 en het bestemmingsplan 'Buitengebied';

De locatie waar de bouw van de zorgvoorziening is beoogd is momenteel in gebruik als weidegrond, dat intensief wordt bewerkt (maaïen, bemesten). Het is zeer onwaarschijnlijk dat hier rust- en verblijfplaatsen van beschermde flora- en faunasoorten voorkomen.

Verder wordt door middel van het aanbrengen van erfbeplanting de ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving waardoor nieuwe rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten worden gecreëerd. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ecologische en landschappelijke waarden van het gebied.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling op de bedrijfslocatie heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

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

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

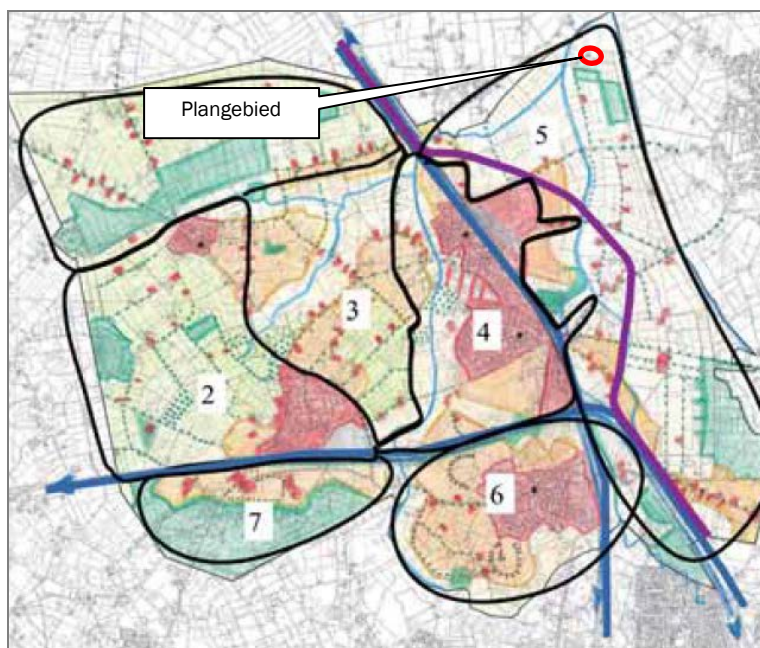
Een positieve bijdrage aan het buitengebied van de gemeente kan worden geleverd door onder andere het zichtbaar maken van de beken, het versterken van het gebiedseigen karakter door de juiste beplantingskeuze en het benutten van zandpaden als recreatief medegebruik en als ecologische linten.

Huidige ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Leek en De Biezen' (zie volgende figuur). Het gebied heeft geen duidelijk herkenbare identiteit. Tussen de verschillende landschapselementen, zoals verspreid liggende bebouwing, laanbeplanting langs diverse wegen, beken en bosdelen, is nauwelijks sprake van een herkenbare samenhang. Het gebied vormde voorheen de overstromingsvlakte van de Aa. De aanwezige natuurwaarden worden onvoldoende benut.

Het gebied Leek en De Biezen biedt mogelijkheden voor het ontwikkelen van water als ordeningsprincipe voor landgebruik, ontwikkelingen van natte natuurwaarden en ontwikkelingen voor beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

Hieraan kan bijgedragen worden door economische activiteiten naar gebruik van de grond passend te maken bij de gewenste waterstand. Onder andere agrarische bedrijven dienen hiertoe gestimuleerd te worden de bedrijfsvoering hiernaar te laten streven. Uitbreidingen moeten passen binnen het landschapsbeeld waarin het element 'water' beeld- en gebruikbepalend is. Het in de omgeving aanwezige water wordt versterkt door het gebruik van de juiste beplanting. Erfbeplanting en kavelbeplantingen kunnen een belangrijke bijdrage leveren.



Figuur 12: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelpplan

Voor dit deelgebied worden als gewenste ontwikkelingen aangegeven: water als ordeningsprincipe voor landgebruik, ontwikkelen van natte natuurwaarden, beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

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

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de van cultuurhistorisch belang zijn regio 'Peelrand' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 provincie Noord-Brabant

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveen gebied.

Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen.

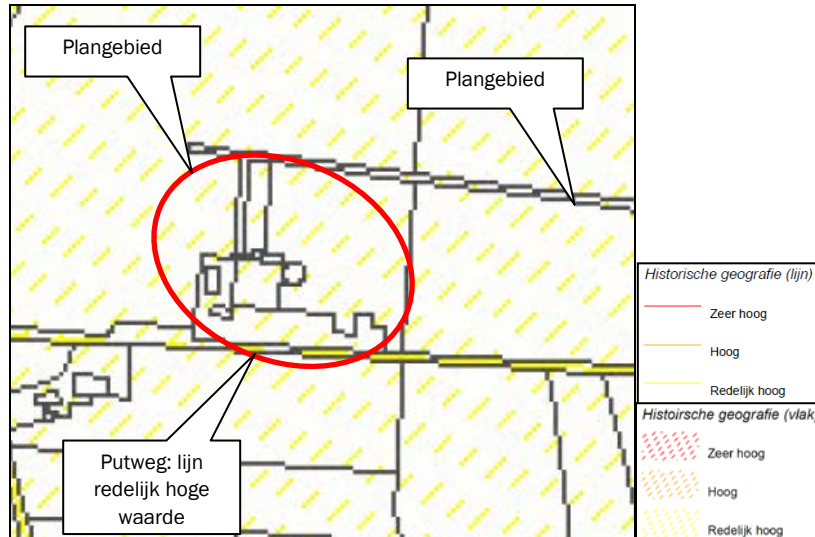
Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Broekontginningen langs de Aa en de Snelle Loop'. Dit gebied betreft een redelijk gaaf broekontginningslandschap met landbouwgronden, bossen en lanen. De ontginningsstructuur is goed herkenbaar. Het gebied wordt doorsneden door de Snelle Loop.

Het laaggelegen gebied ten oosten van de Aa is in verschillende fasen ontgonnen. De oudste ontgonnen delen lagen onder andere langs de Aa. Hier waren kleine strookvormige percelen aanwezig waarvan de sloten loodrecht op de beken stonden. Bij de samenvloeiing van de Snelle Loop en de Aa lag het Liesven met aangrenzend een gebied met lange strookvormige percelen. Het huidige landschap laat een mozaïek van akkers, graslandpercelen en bossen zien. De percelering is wat grootschaliger geworden en er zijn enkele boerderijen bijgekomen.

Verder is de Putweg aangewezen als historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde vanwege de ontginningsgeschiedenis van het gebied en de waardevolle laanbeplanting.

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



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Laarbeek

Het plangebied is gelegen in een gebied met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Dit gebied is tevens in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied'.

De Putweg is aangemerkt als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Dit heeft te maken met de ontginningsgeschiedenis van het gebied.

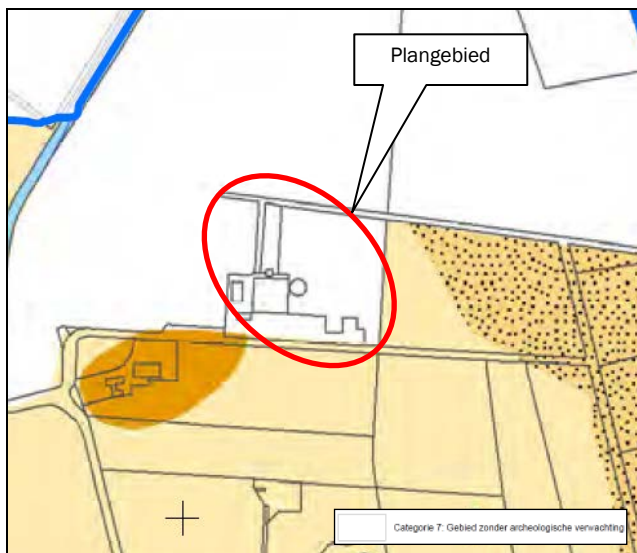
De nieuwe bebouwing wordt op ruime afstand van de historisch geografisch waardevolle lijnen gerealiseerd. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. De gronden waar de woning wordt gebouwd zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond. Met de ontwikkeling

worden de bebouwingsmogelijkheden niet verruimd; het betreft een vormverandering van het bestemmingsvlak zonder dat de oppervlakte en daarmee de bebouwingsmogelijkheden worden uitgebreid. De aan te brengen erfbeplanting versterkt eveneens de aanwezige landschapsstructuren. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

4.3.2 Archeologische waarden

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

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Laarbeek is het plangebied gelegen binnen een gebied zonder archeologische verwachting (categorie-7-gebied) (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' gemeente Laarbeek

Hier geldt geen onderzoeksplicht. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

In de huidige situatie wordt het bedrijf ontsloten via de Putweg middels een tweetal verharde inritten en een onverharde inrit naar de meest oostelijk gelegen sleufsilos. Deze blijven alle gehandhaafd. De Putweg betreft een deels onverharde, doodlopende weg waar zich slechts bestemmingsverkeer bevindt. Het agrarisch bedrijf is de enige inrichting die is gelegen aan de Putweg.

De beoogde ontwikkeling ziet niet op een uitbreiding van het aantal zorgcliënten en leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. De ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de ontsluiting van de inrichting en de verkeersintensiteiten en -veiligheid op de Putweg. Binnen de inrichting ontstaat er door de oprichting van het nieuwe gebouw aan de westzijde van het plangebied geen conflict met de diverse verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit komt de verkeersveiligheid binnen de inrichting ten goede.

4.4.2 Parkeren

Het uitgangspunt van het parkeerbeleid van de gemeente Laarbeek is dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken en dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg draagt voor zijn eigen parkeeroplossing. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de bezoekers en bewoners. De ontwikkeling ziet niet op een toename van het aantal zorgcliënten en daarmee niet op een toename aan voertuigen die het bedrijf aandoen.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis¹

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.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

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 de oprichting van een gebouw ten behoeve van de bestaande zorgboerderij aan de Putweg 2 te Beek en Donk.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied een melkrundveehouderij gevestigd met zorgactiviteiten als nevenfunctie. In de beoogde situatie wordt een nieuw gebouw opgericht ten behoeve van de zorgactiviteiten binnen het agrarisch bedrijf. Dit gebouw wordt opgericht op de plek waar zich momenteel landbouwgronden bevinden. Er zijn geen aanwijzingen dat zich hier in het verleden bodemverontreinigende activiteiten hebben voorgedaan of dat hier in het verleden bebouwing heeft bestaan. De gronden ter plaatse kunnen derhalve als 'schoon' worden geclassificeerd.

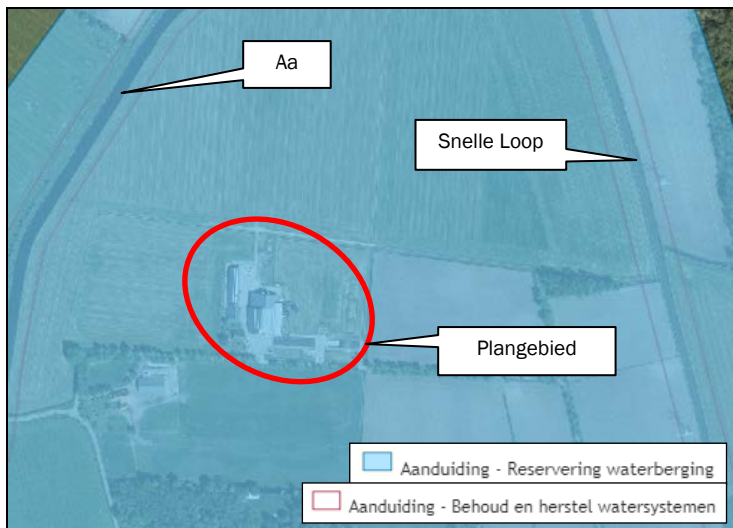
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening

Het plangebied is gelegen binnen een reserveringsgebied voor waterberging vanwege de nabije ligging van de rivier Aa en de Snelle Loop (zie volgende figuur).

¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>



Figuur 16: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte 2014

Ter plaatse van deze aanduiding is het beleid gericht op behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Hier gelden regels ten aanzien van ontwikkelingen die ten koste kunnen gaan van dit waterbergend vermogen. Bepaalde activiteiten zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, zoals ontwikkelingen die over het algemeen een groot ruimtebeslag hebben die, indien eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en een effect hebben op de (potentiële) ruimte voor waterberging.

De ontwikkeling ziet echter op een bouwwerk met een relatief gering ruimtebeslag die qua aard en omvang een beperkte belemmering vormt voor het waterbergend vermogen van het gebied. Daarnaast wordt in zijn totaliteit de bouw mogelijkheden niet verruimd; het bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd zonder dat daarbij de bebouwingsoppervlakte toeneemt.

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

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geluid

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

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Het gebouw ten behoeve van de zorgboerderij kan in het kader van de Wgh worden beschouwd als een geluidgevoelig object. De Putweg is een deels onverharde, doodlopende weg met een zeer geringe verkeersintensiteit. Het gemotoriseerd verkeer dat zich hier begeeft betreft slechts bestemmingsverkeer dat het agrarisch bedrijf Putweg 2 aandoet. Eventuele geluidbelasting afkomstig van wegverkeer zal dan ook zeer beperkt zijn. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het nieuwe gebouw wordt opgericht ten behoeve van de nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf en maakt daarmee onderdeel uit van de inrichting. Dit betekent dat deze activiteiten niet worden beschermd tegen geluidemissie vanuit het bedrijf zelf.

Eventuele geluidemissie vanuit andere bedrijven in de omgeving en vanuit de uitbreiding van de functie wordt in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' behandeld (paragraaf 5.6).

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

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

Toetsing initiatief

De ontwikkeling ziet niet op uitbreiding van het aantal zorgcliënten. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf blijft dan ook ongewijzigd.

De oprichting van het gebouw ten behoeve van de zorgboerderij heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.5 Agrarische bedrijven en geurhinder

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

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

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

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

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

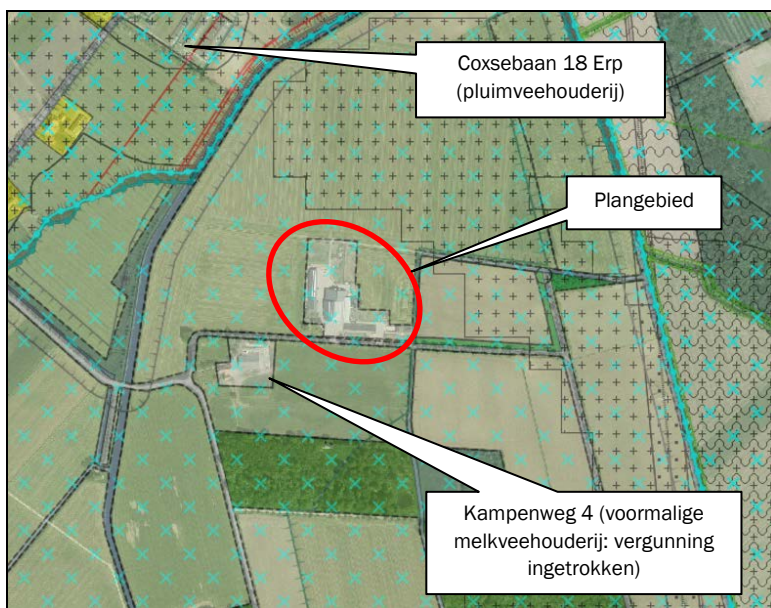
Hoewel de zorgboerderij reeds aanwezig is als nevenactiviteit en er strikt genomen geen geurgevoelig object wordt toegevoegd, wordt volledigheidshalve bekeken of de uitbreiding geen belemmering vormt voor omliggende veehouderijen en of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Beoordeling belangen veehouderijen

De zorgboerderij maakt onderdeel uit van de agrarische inrichting en betreft daarmee een geurgevoelig object met dezelfde status als een agrarische bedrijfswoning. Dit betekent dat ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) aan de vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van een en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object dient te worden voldaan.

Binnen een straal van 400 meter zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. Op het adres Kampenweg 4 bevindt zich een voormalige melkveehouderij waar het veebestand sinds 2002 is ingetrokken. De afstand tussen de veehouderij en het nieuwe gebouw bedraagt meer dan 50 meter.

Op een afstand van circa 400 meter noordwestelijk is op het adres Coxsebaan 18 te Erp een pluimveebedrijf gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 17: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven

Geconcludeerd kan worden dat aan de vaste afstand wordt voldaan en dat de omliggende veehouderijbedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de oprichting van het gebouw.

Beoordeling woon- en leefklimaat

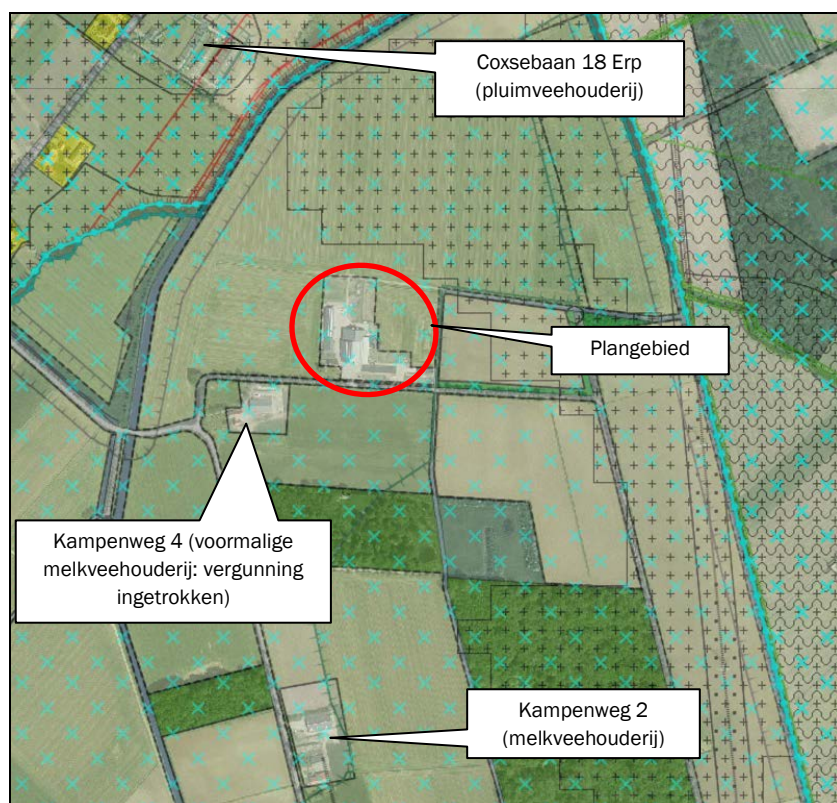
Gelet op de geruime afstand van de ontwikkeling tot de meest nabijgelegen veehouderijbedrijven kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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



Figuur 18: Ligging bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont het type bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand tot plangebied (meters)
Coxsebaan 18 (pluimveehouderij)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	400
Kampenweg 2 (melkrundveehouderij)					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van pluimvee (legkippen)	200	30	50	0	460
Putweg 2 (zorgboerderij)					
Gezondheids- en welzijnszorg	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Dagverblijf	0	0	10	0	-

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

De laatste kolom in de tabel geeft de werkelijke afstand tussen deze grenzen weer. Deze laat zien dat voor alle bedrijven aan de richtafstand voor alle aspecten wordt voldaan. De bedrijfsactiviteiten vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Omgekeerd vormt de oprichting van het gebouw ten behoeve van de zorgboerderij ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven; aan de richtafstand wordt voldaan.

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

5.7 Externe veiligheid

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

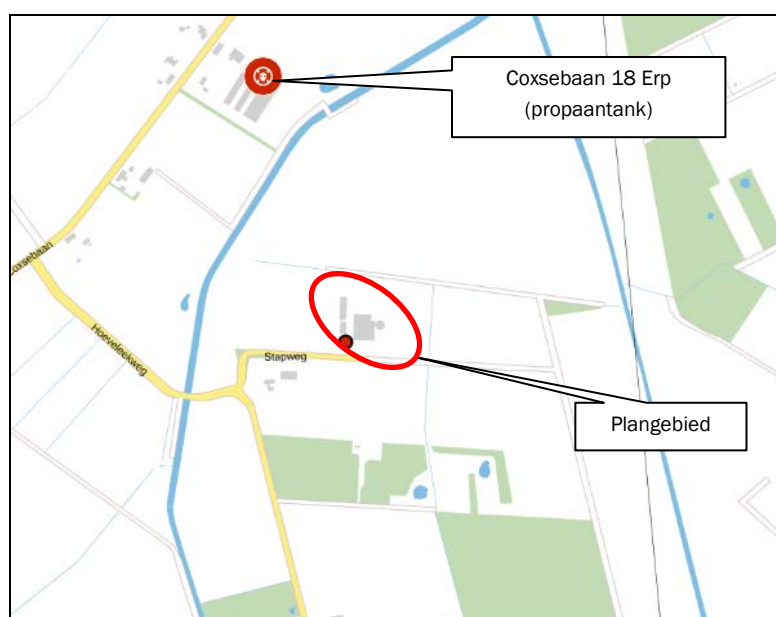
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

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

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

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

Het dichtstbijzijnde risicovolle object betreft een bovengrondse propaantank (18.000 liter) op de locatie Coxsebaan 18 te Erp en is gelegen op een afstand van meer dan 400 meter van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede Risicokaart (www.risicokaart.nl)

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen binnen de risicocontouren van deze bron (plaatsgebonden risicoafstand: 120 meter).

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

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

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

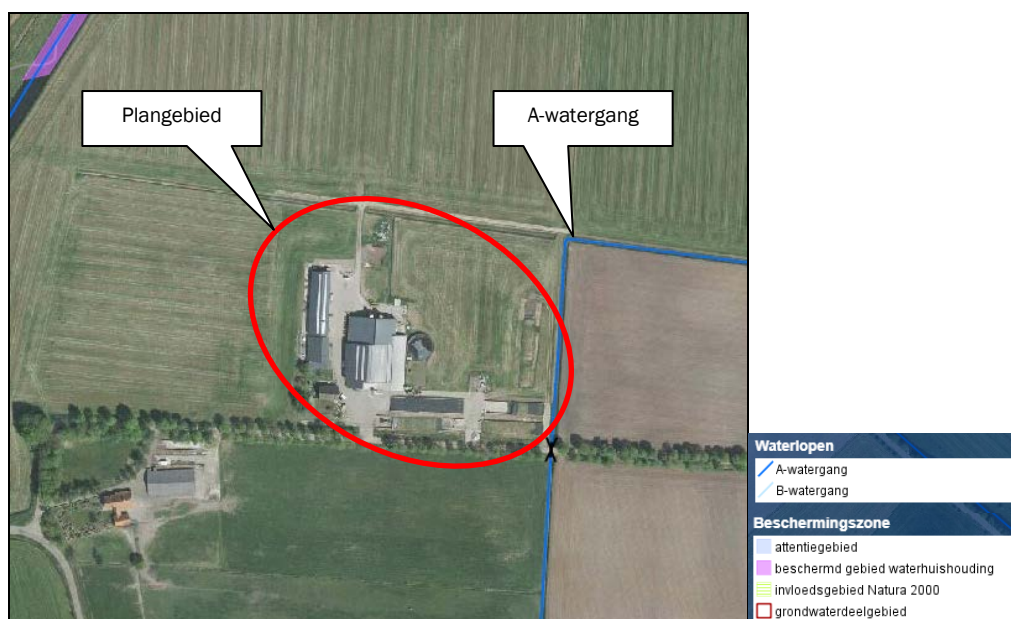
- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Laarbeek is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Laarbeek.

6.2 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas. Het plangebied is op geruime afstand van deze leggers gelegen om invloed op de oppervlaktewaterhuishouding van het gebied uit te oefenen.



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

In de Keur van het waterschap is opgenomen dat wanneer werkzaamheden verricht gaan worden in of nabij de A-watergang er een watervergunning aangevraagd dient te worden. Tevens is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte uit de insteek aan beide zijden van een A-watergang obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Het oprichten van obstakels is alleen is als deze in overeenstemming zijn met de Keur.

6.3 Grondwater

Via de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 20-60 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 100-140 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 21: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG)



Figuur 22: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG)

6.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is erop gericht hemelwater afkomstig van verhard oppervlak op eigen terrein te laten infiltreren of bergen. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is er sprake van een toename van verhard oppervlak van circa 220 m² (nieuw op te richten gebouw).

Afvoer hemelwater

In de Keur 2015 is een vrijstelling van de compensatie opgenomen voor nieuwe verharde oppervlakken kleiner dan 2.000 m². Aangezien de toename van het verhard oppervlak niet groter is dan 2.000 m², is bij deze ontwikkeling sprake van een vrijstelling van de Keur. Dit betekent dat er vanuit de Keur geen compensatie wordt gevraagd voor deze ontwikkeling. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak infiltreert op omliggende gronden.

In geval van hevige neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden en de onverharde delen binnen het plangebied. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden.

Gebruik niet-uitlogende materialen

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

Huishoudelijk afvalwater

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

Conclusie

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Eenieder wordt tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad van Laarbeek dient het bestemmingsplan vast te stellen. Het plan wordt daarna wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend plan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het plan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

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

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

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

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied, eerste herziening';
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

- Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (enkelbestemming);
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf (enkelbestemming);
- Specifieke vorm van agrarisch – veehouderij (functieaanduiding);
- Zorgboerderij (functieaanduiding);
- Overige zone - groenblauwe mantel (gebiedsaanduiding);
- Overige zone - reservering waterberging (gebiedsaanduiding);
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassenleefgebied (gebiedsaanduiding);
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied (gebiedsaanduiding).

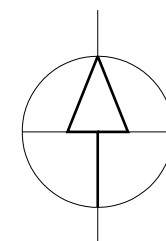
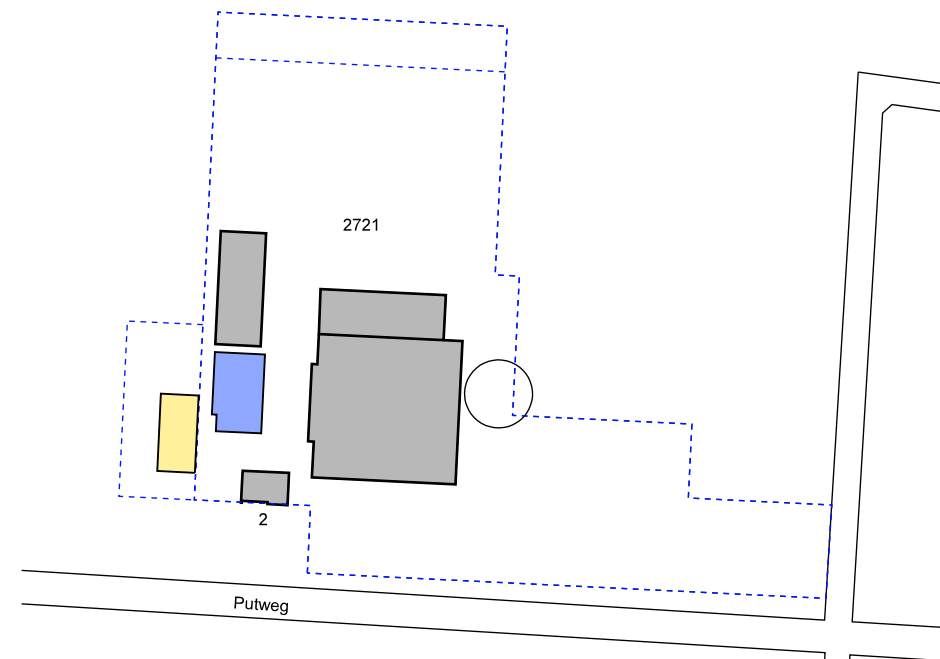
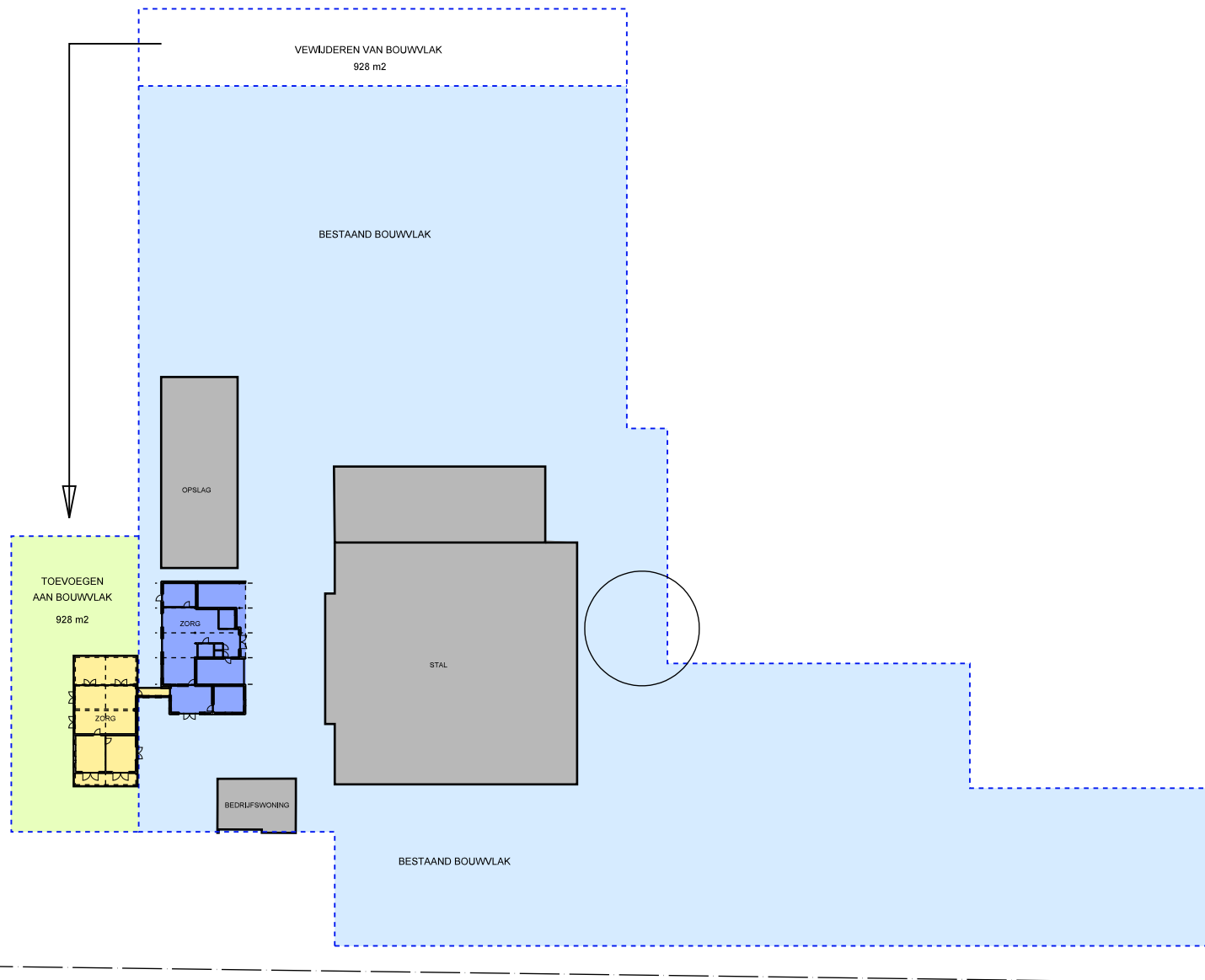
8.3 Toelichting op de regels

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 “Inleidende Regels”* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 “Bestemmingsregels”* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 “Algemene regels”* geeft een overzicht van de algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 “Overgangs- en slotregels”* komen de regels ten aanzien van het overangsrecht en de slotregel aan bod.

Bijlage	Situatieschets beoogde situatie
----------------	--



SITUATIE
KADASTRAAL
SECTIE
SCHAAL

Putweg 2
Gemeente Beek en Donk
F nr. 2721
1:2000

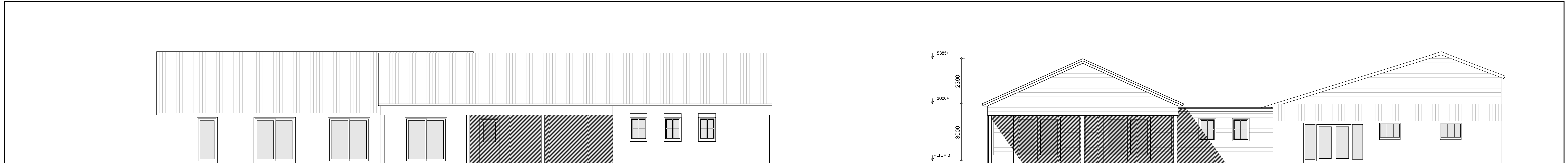
VORMVERANDERING BOUWVLAK Putweg 2 Beek en Donk

PROJECT	BOUWEN VAN EEN BEDRIJFSRUIMTE Putweg 2 Beek en Donk
---------	--

ONDERWERP	CONCEPTAANVRAAG SITUATIE / BOUWVLAK Maten in het werk controleren
-----------	---

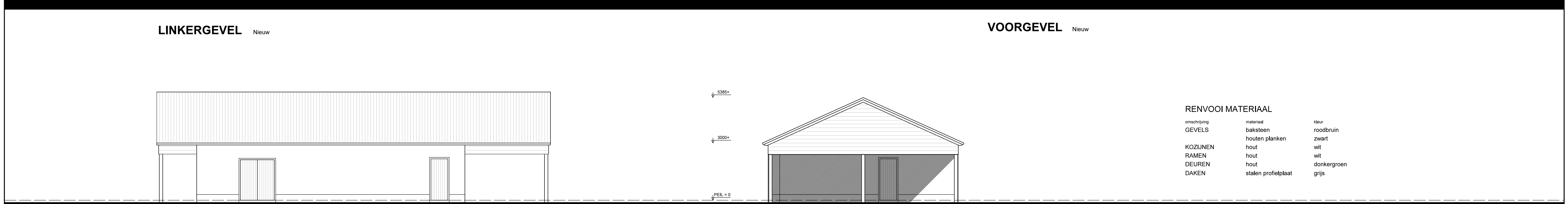
OPDRACHTGEVER	J. Kanters Putweg 2 5741 TC Beek en Donk T:0492-361331
---------------	---

WERK NR	1637
BLAD NR	V-02
DATUM	07-04-17
GEWIJZIGD	
SCHAAL	1:1000
AFMETING	A3



LINKERGEVEL Nieuw

VOORGEVEL Nieuw

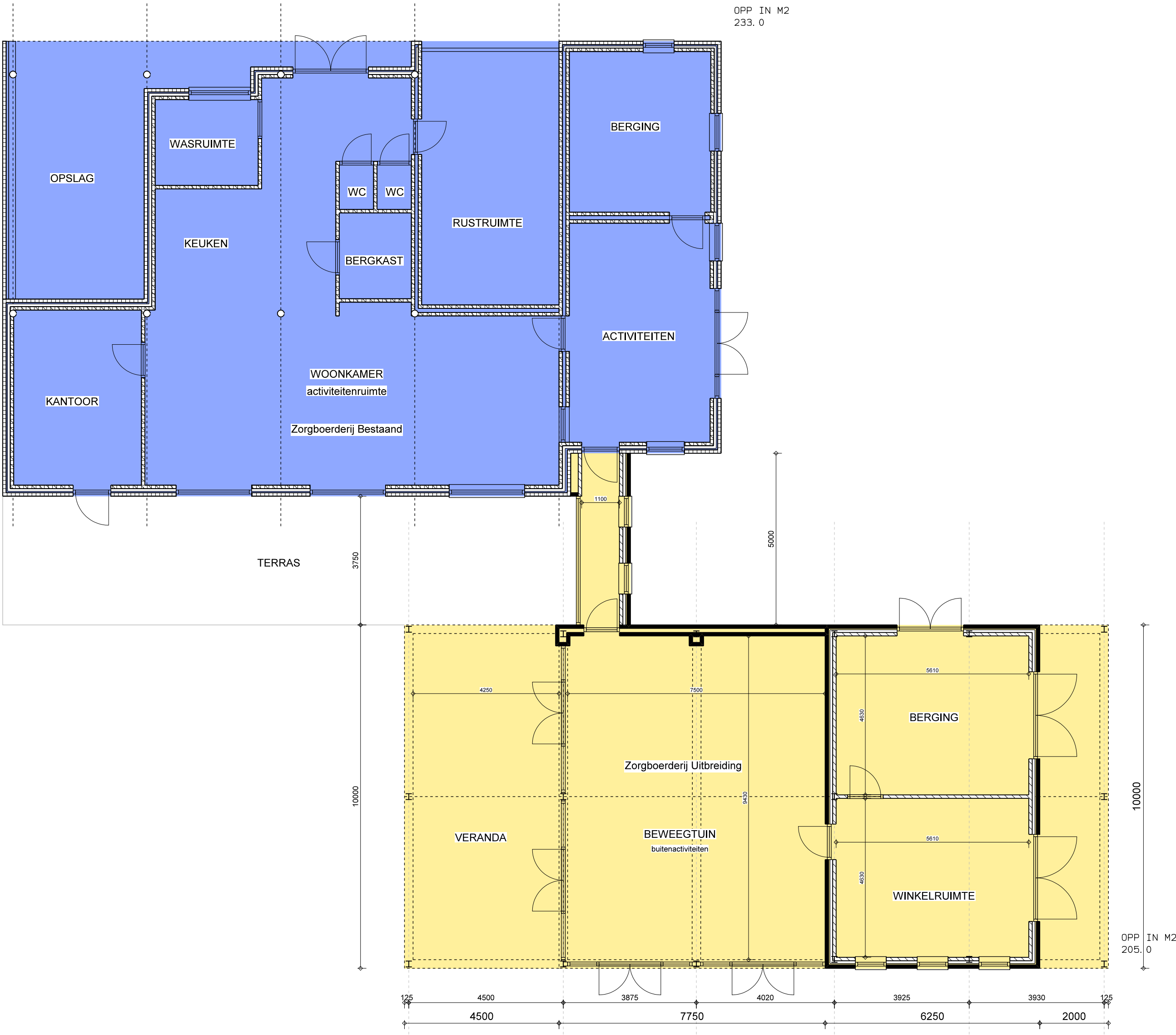


RECHTERGEVEL Nieuw

ACHTERGEVEL Nieuw

RENVOOI MATERIAAL

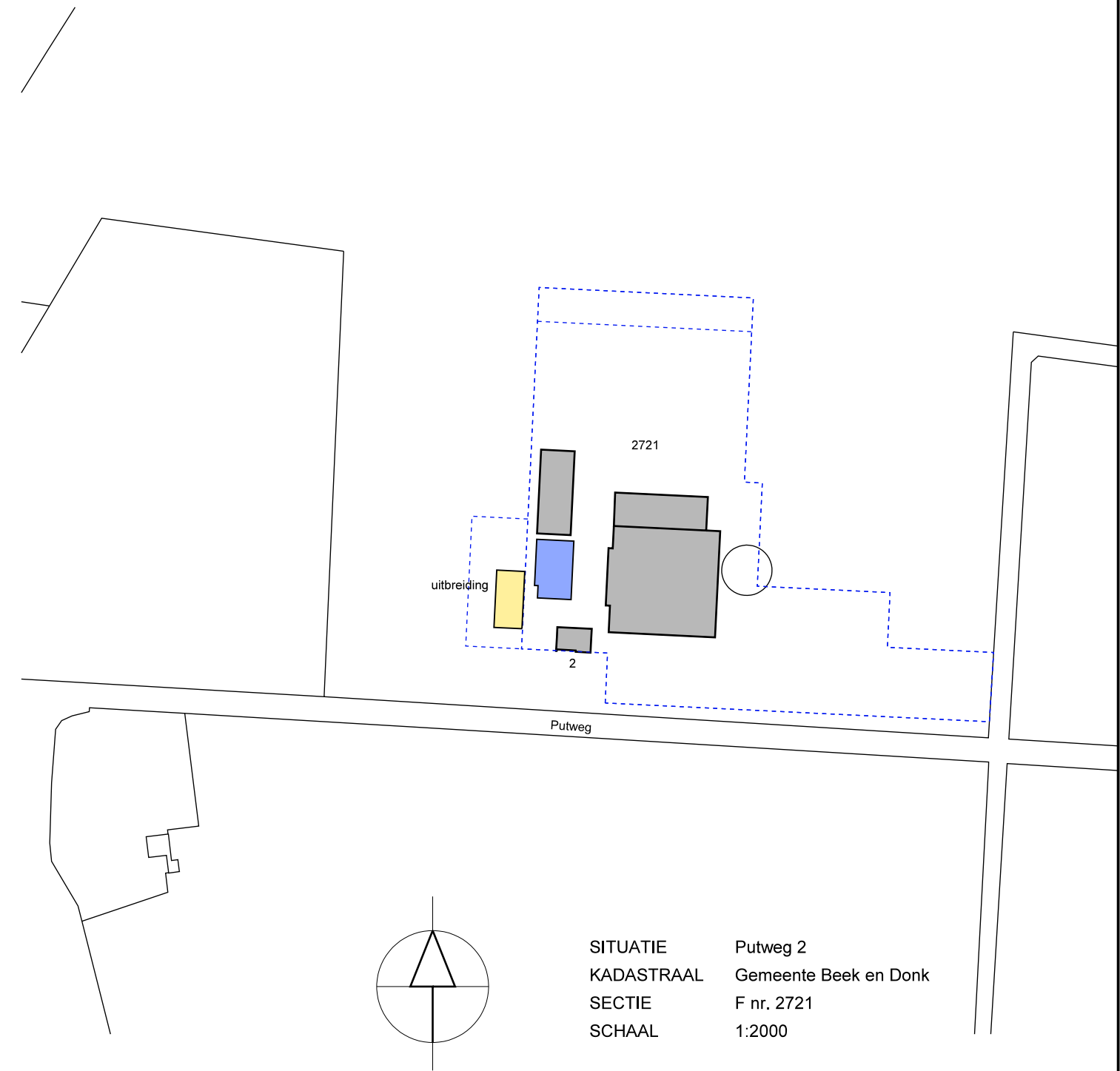
omschrijving	materiaal	kleur
GEVELS	baksteen	roodbruin
	houten planken	zwart
KOZIJNEN	hout	wit
RAMEN	hout	wit
DEUREN	hout	donkergroen
DAKEN	stalen profielplaat	grijs



BEGANE GROND

OPPERVLAKTE

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE BESTAAND	271,0 m2
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE UITBREIDING	213,0 m2



PROJECT	BOUWEN VAN EEN BEDRIJFSRUIMTE Putweg 2 Beek en Donk	WERK NR 1637
ONDERWERP	VOORLOPIG ONTWERP Begane grond / Situatie Maten in het werk controleren	BLAD NR V-01
OPDRACHTGEVER	J. Kanters Putweg 2 5741 TC Beek en Donk T:0492-361331	DATUM 06-04-17
architectenburo harry v d heijden Raadhuisplein 2 5741 AX Beek en Donk T:0492-463145 info@harryvdheijden.nl www.harryvdheijden.nl		GEWILZIGD SCHAAL 1:100
		AFMETING A1

Bijlage

Landschappelijk inpassingsplan



(bron: www.zorgboerderijdeliesvelden.nl)

Landschappelijk inpassingsplan Putweg 2, Beek en Donk

Opdrachtgever: Melkveebedrijf Jos en Nicolle Kanter,
Putweg 2, 5741 PC Beek en Donk

Opgesteld door: Agron Advies
Koppelstraat 95 - 5741 GB Beek en Donk
Datum rapportage: 24-10-2017

AANLEIDING

Op de locatie Putweg 2 te Beek en Donk exploiteert de familie Kanters (hierna: de initiatiefnemer) een melkveehouderij. Daarnaast is een zorgboerderij aanwezig als nevenfunctie bij de veehouderij.

De initiatiefnemer is voornemens ten behoeve van de nevenfunctie een bedrijfsgebouw op te richten voor overdekte buitenactiviteiten voor zorgcliënten. Om dit gebouw op de gewenste locatie mogelijk te maken, is een vormverandering van het agrarisch bestemmingsvlak vereist.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010, onherroepelijk op 28 juni 2012). Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De ontwikkeling ziet op een vormverandering van het bestemmingsvlak én de oprichting van een gebouw ten behoeve van de nevenactiviteit en kan middels een herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Daarvoor wordt onder andere een landschappelijk inpassingsplan overgelegd. In dit document wordt de landschappelijke inpassing onderbouwd en visueel weergegeven.

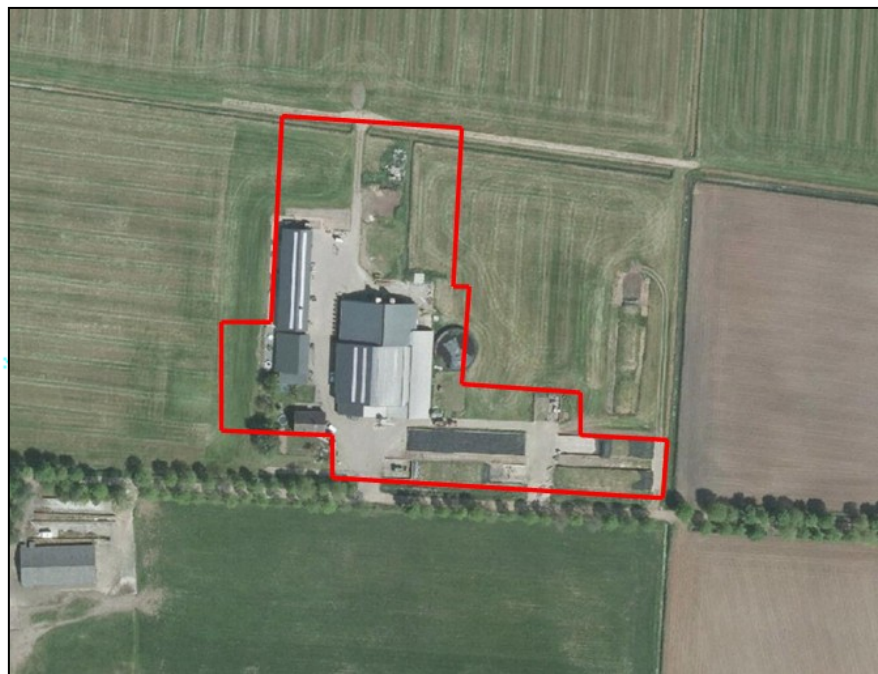


Figuur 1: ligging plangebied (bron: eigen foto)

OMGEVING



Figuur 2: omgeving locatie (bron: www.zorgboerderijdeliesvelden.nl)



Figuur 3: bovenaanzicht locatie (bron: PDOK)

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN en LIR

Landschapsontwikkelingsplan

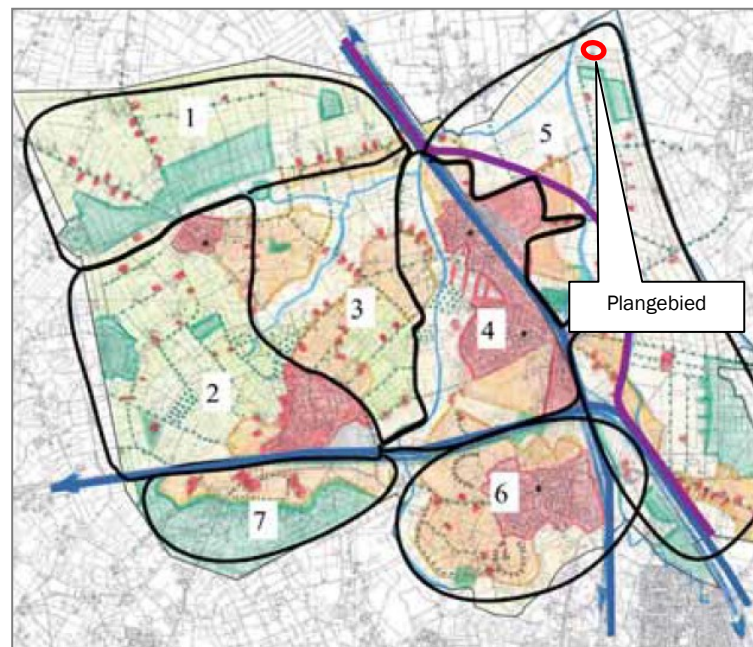
Bij het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek als uitgangspunt genomen bij de inrichting van het erf op locatie Putweg 2 te Beek en Donk. Het plan is door de gemeenteraad van Laarbeek in november 2003 vastgesteld. In het plan worden de kenmerken van het Laarbeekse landschap benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied. Uit het landschapsontwikkelingsplan zijn de volgende drie belangrijkste uitgangspunten naar voren gekomen:

- Het beter zichtbaar maken van de beken en beekdalen;
- Het versterken van het gebiedseigen karakter door toepassing van het juiste beplantingssortiment;
- Het benutten van zandpaden als ecologische linten met recreatief medegebruik.

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

In het kader van het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Laarbeek is het plangebied gelegen binnen het deelgebied Leek en De Biezen (zie volgende figuur).

Uit de analyse is gebleken dat dit gebied geen duidelijk herkenbare eigen identiteit heeft. Tussen de verschillende landschapselementen, zoals verspreid liggende bebouwing, laanbeplanting langs diverse wegen, beken en bosdelen, is nauwelijks sprake van een herkenbare samenhang. Het gebied vormde voorheen de overstromingsvlakte van de Aa. De aanwezige natuurwaarden worden onvoldoende benut.



Figuur 4: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan

Gewenste ontwikkelingen in dit deelgebied zijn:

- Water als ordeningsprincipe voor landgebruik;
- Ontwikkelen van natte natuurwaarden;
- Beleefbaar, bruikbaar en recreatief aantrekkelijk water.

Hieraan kan bijgedragen worden door economische activiteiten naar gebruik van de grond passend te maken bij de gewenste waterstand. Onder andere agrarische bedrijven dienen hiertoe gestimuleerd te worden de bedrijfsvoering hiernaar te laten streven. Uitbreidingen moeten passen binnen het landschapsbeeld waarin het element 'water' beeld- en gebruikbepalend is. Het in de omgeving aanwezige water wordt versterkt door het gebruik van de juiste

beplanting. Erfbeplanting en kavelbeplantingen kunnen een belangrijke bijdrage leveren.

Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek

Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet op grond van de Verordening ruimte 2014 gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Op gemeentelijk niveau is het provinciaal beleid vertaald in de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' (april 2017).

Conform deze regeling valt onderhavige ontwikkeling te omschrijven onder enerzijds een 'nevenactiviteit/verbrede landbouwactiviteit bij een agrarisch bedrijf die gepaard gaat met uitbreiding/nieuwbouw bedrijfsbebouwing binnen vigerend agrarisch bouwvlak' en 'vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de vigerende bouwregels). Daarmee betreft het een categorie 2-ontwikkeling, een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.



ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

De bebouwing op de locatie Putweg 2 bestaat uit de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de melkrundveehouderij, een opslagloods, sleufsilos, een mestsilos, een bedrijfswoning en een gebouw ten behoeve van zorgactiviteiten. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Putweg. Aan de overige zijden wordt de locatie omgeven door landbouwgronden (voornamelijk weiden).

Het nieuw op te richten gebouw ten behoeve van de zorgactiviteiten wordt aan de westzijde van het reeds bestaande zorggebouw opgericht.

Aan de zuidzijde van het nieuwe gebouw parallel aan de Putweg wordt een kleinschalige hoogstamfruitboomgaard met 6 fruitbomen aangelegd. Hierdoor wordt het zicht vanaf de Putweg op het nieuwe gebouw verzacht. Anderzijds geeft de fruitboomgaard een fraai uitzicht vanuit het gebouw.

Daarnaast wordt de bestaande opslagloods ten noorden van het bestaande zorggebouw landschappelijk ingepast. Hier worden in totaal 11 bomen geplant, bestaande uit de soorten Els (5 stuks), Esdoorn (3 stuks) en Linde (3 stuks). Middels deze beplanting wordt het zicht op de loods vanuit het omliggende landschap verzacht. Op de gronden rondom de bomen wordt bloemrijk grasland aangelegd (1.450 m²). Hier wordt niet gekozen voor struweelbegroeiing met de reden dat het uitzicht vanuit de zorggebouwen op de omgeving gehandhaafd dient te blijven. Ten westen van het nieuw op te richten gebouw wordt geen beplanting aangebracht om het zicht op het omliggende landschap vrij te houden.

De beplanting zoals deze wordt aangebracht past bij de rechte verkavelingsstructuur van het gebied en versterkt de rechte, lijnvormige structuren.

ASSORTIMENTSLIJST

Aantal	Soorten	Omschrijving/opmerkingen
Fruitbomen		
6 st.	Diverse soorten fruitbomen	Hoogstamfruitbomen
Bomen		
11 st.	Diverse inheemse soorten (Els, Linde, Esdoorn)	Soorten die aansluiten bij in gebied voorkomende soorten
Bloemrijk grasland		
1.450 m ²	Bloemrijk grasland	Kruidenrijk grasmengsel



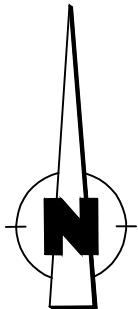


LEGENDA

-  = bestaande bebouwing
-  = toekomstige bebouwing
-  = grens nieuw bestemmingsvlak
-  = erfverharding

BEPLANTING

-  = bestaande bomen (inheemse soorten)
-  = hoogstamfruitbomen (6 stuks)
-  = linde (3 stuks)
-  = els (5 stuks)
-  = esdoorn (3 stuks)
-  = bloemrijk grasland (1.450 m²)



Situatie

Gemeente: Beek en Donk
Sectie: F
Nummer: 2720 en 2721 (ged.)

 Agron advies	Agron Advies Koppelstraat 95 5741 GB Beek en Donk Tel.: 0492 347 761 Fax.: 0492 347 754		proj. leider:	KW
			getekend	KW
			schaal:	1:1000
			datum:	05-10-2017
			gewijzigd:	-
	Landschappelijk inpassingsplan Putweg 2 Beek en Donk		formaat:	A3
werk nr.:			LAAR05.RO01	