

BESTEMMINGSPLAN
PATER EUSTACHIUSLAAN 7,
AARLE-RIXTEL

NL.IMRO.1659.BPBGPEustachiusIn7-VG01
TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld, 27 januari 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Pater Eustachiuslaan 7, Aarle-Rixtel
IMRO idn:	NL.IMRO.1659.BPBGPEustachiusln7-VG01
Versie ontwerp:	9 september 2021
Vastgesteld:	27 januari 2022
Opgesteld door:	Bianca Zürcher-Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	7
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied	7
1.4.2 Parkeernormen Laarbeek	8
1.5 Leeswijzer	8
2. BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Ruimtelijke structuur	9
2.3 Huidige invulling van het plangebied	10
2.4 Functie	11
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Aanleiding	12
3.1.1 Inleiding	12
3.1.2 Huidige situatie kinderdagverblijf en behoeftevraag	12
3.1.3 Nieuwe opvanglocatie	13
3.2 Herinrichting van het plangebied	13
3.2.1 Inleiding	13
3.2.2 Herinrichting perceel	14
3.2.3 Bestemmingsplanverbeelding	15
3.3 Landschappelijke inpassing	16
3.3.1 Inleiding	16
3.3.2 Kwaliteitverbetering van het landschap	16
3.3.3 Landschappelijk inpassingsplan	16
3.3.4 Aanleg en instandhouding	17
3.3.5 Voorwaarden voor onderhoud en beheer	18
3.4 Beeldkwaliteit	19
3.5 Verkeer en parkeren	20
3.5.1 Verkeer	20
3.5.2 Parkeren	20

4. BELEIDSKADER	22
4.1 Rijksbeleid	22
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	22
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	22
4.2 Provinciaal beleid	23
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	23
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	24
4.3 Gemeentelijk beleid	30
4.3.1 Structuurvisie Laarbeek	30
4.3.2 Ontwerp Omgevingsvisie Zonder ruimte geen beweging	31
5. MILIEUASPECTEN	33
5.1 Bodem	33
5.1.1 Beleidskader	33
5.1.2 Toets	33
5.2 Waterhuishouding	33
5.2.1 Beleidskader	33
5.2.2 Toets	35
5.3 Cultuurhistorie	37
5.3.1 Beleidskader	37
5.3.2 Toets	37
5.4 Archeologie	38
5.4.1 Beleidskader	38
5.4.2 Toets	38
5.5 Natuur	39
5.5.1 Beleidskader	39
5.5.2 Toets	39
5.6 Geluid	40
5.6.1 Beleidskader	40
5.6.2 Toets	40
5.7 Geur	41
5.7.1 Beleidskader	41
5.7.2 Toets	42
5.8 Gezondheid	43
5.8.1 Beleidskader	43
5.8.2 Toets	44
5.9 Bedrijven en milieuzonering	45
5.9.1 Beleidskader	45
5.9.2 Toets	46

5.10	Externe veiligheid	46
5.10.1	Beleidskader	46
5.10.2	Toets	47
5.11	Luchtkwaliteit	48
5.11.1	Beleidskader	48
5.11.2	Toets	49
5.12	M.e.r-beoordeling	51
5.12.1	Beleidskader	51
5.12.2	Toets	52
6.	JURIDISCHE VORMGEVING	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Toelichting op de verbeelding	53
6.3	Algemene toelichting op de regels	53
6.4	Toelichting op de bestemmingen	53
6.4.1	Agrarisch	53
6.4.2	Groen - Landschapselement	54
6.4.3	Maatschappelijk	54
6.4.4	Waarde – Archeologie 2	54
7.	UITVOERBAARHEID	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.	PROCEDURE	56
8.1	Procedure	56
8.2	Overleg	56
8.3	Zienswijzen	56

Bijlagen:

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Aerius berekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor Koetje Boe kinderopvang en peuterspeelzaalwerk, hierna ook genoemd kinderdagverblijf Koetje Boe, opgesteld voor herbestemming van het plangebied aan de Pater Eustachiuslaan 7 te Aarle-Rixtel.

Het plangebied aan Pater Eustachiuslaan 7 is bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduidingen 'cultuurhistorische waarden' ter plaatse van de aanwezige langgevelboerderij en 'intensieve veehouderij'. Er zijn aan Pater Eustachiuslaan 7 een vrijstaande woonboerderij, een veldschuur en een rundveestal aanwezig, naast enkele kleine vrijstaande opstallen.

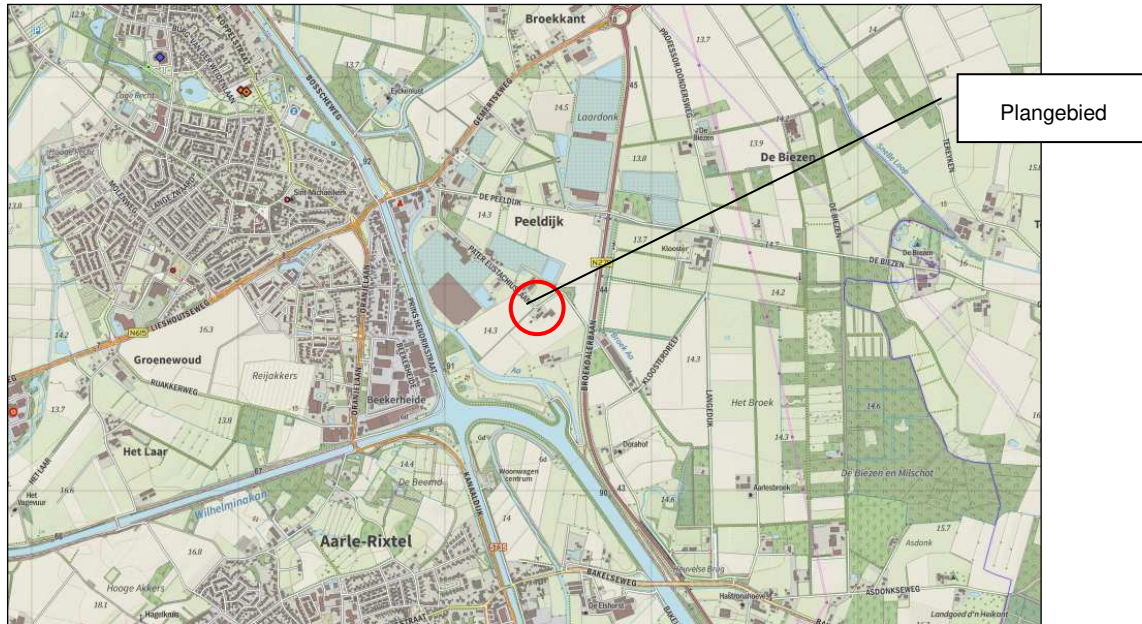
De initiatiefnemer beoogt de huidige agrarische bedrijfsbestemming aan Pater Eustachiuslaan 7 her te bestemmen naar de bestemming 'Maatschappelijk'. De veehouderijlocatie wordt hierbij definitief herbestemd, één gebouw wordt herbouwd voor de nieuwe functie en alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. Navolgende figuur geeft een luchtfoto weer van de omgeving waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Ligging plangebied aan Pater Eustachiuslaan 7 in de omgeving

1.2 Ligging

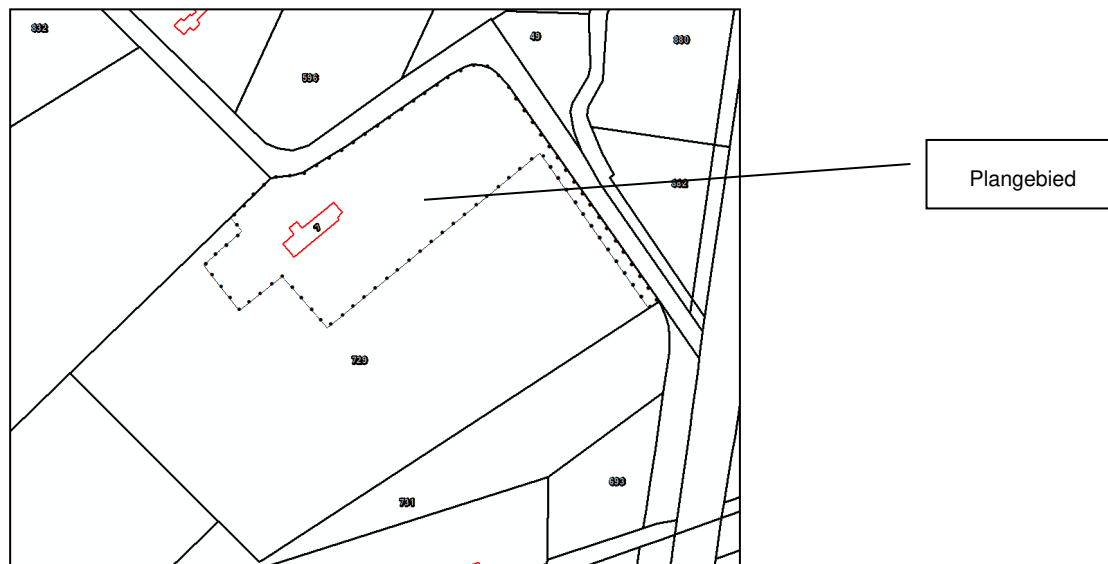
Het plangebied is gelegen ten noordoosten van Aarle-Rixtel en bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Laarbeek. Navolgende figuur betreft een topografische kaart met daarop de ligging van het plangebied aan Pater Eustachiuslaan 7 aangeduid.



Figuur 2: Topografische kaart met de ligging van het plangebied aangeduid

1.3 Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als het perceel gemeente Aarle-Rixtel, sectie G, nummer 729 (gedeeltelijk). Het kadastrale perceel heeft een oppervlakte van circa 55.500 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.192 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het kadastrale perceel waarbinnen het plangebied gelegen is, met daarin het plangebied aangeduid.



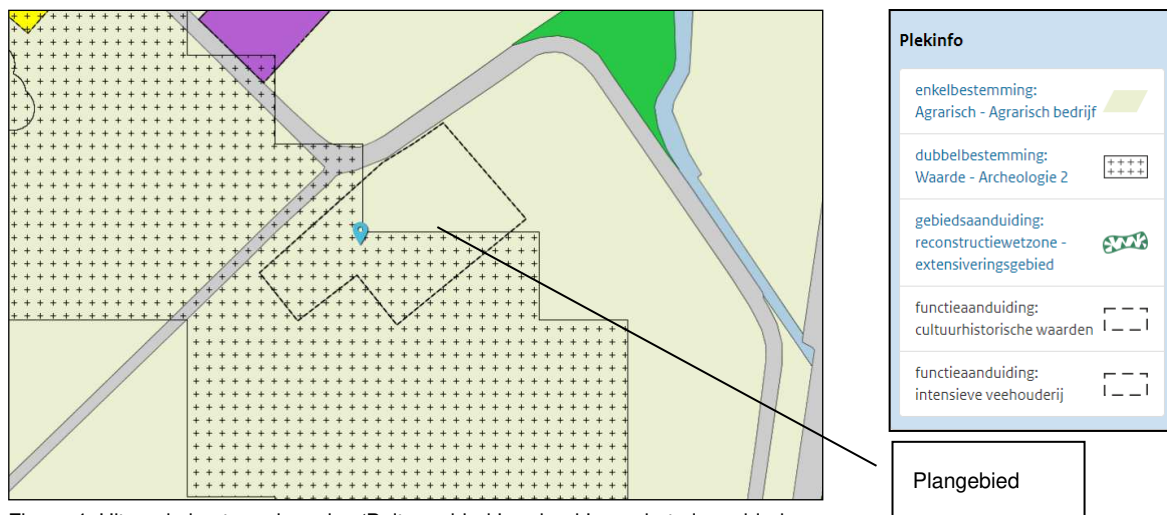
Figuur 3: Kaart met daarop het kadastrale perceel met het plangebied aangeduid

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

1.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Laarbeek' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van de gemeente Laarbeek heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 6 juli

2010. Dit bestemmingsplan is voor het plangebied onherroepelijk geworden op 28 juni 2012. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Laarbeek' waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Laarbeek' voor het plangebied

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk), de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en de functieaanduidingen 'cultuurhistorische waarden' ter plaatse van de aanwezige langgevelboerderij en 'intensieve veehouderij'. De gronden die in het (zuid)oosten van het plangebied gelegen zijn, betreffen gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch'.

Er zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen voor realisatie van dit plan.

1.4.2 Parkeernormen Laarbeek

Voor het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' vigerend. De gemeenteraad van Laarbeek heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 7 juni 2018 en dit bestemmingsplan is onherroepelijk. In dit bestemmingsplan is verankerd dat bij ontwikkelingen voldoende ruimte voor parkeren wordt aangelegd en in stand gehouden.

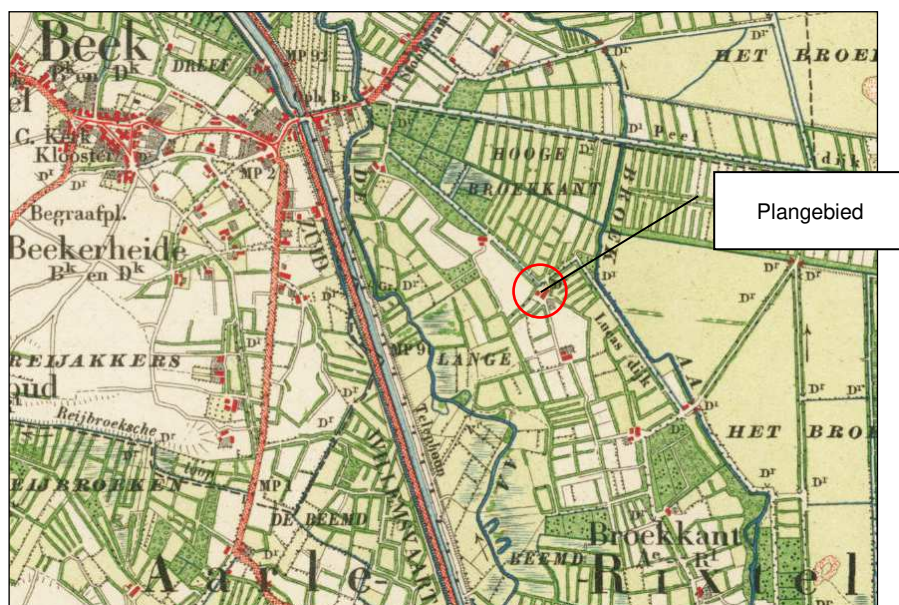
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de bestaande situatie binnen het plangebied omschreven. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving voor deze herbestemming plaats. Hoofdstuk 4 geeft het van toepassing zijnde beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde herbestemming. In hoofdstuk 6 komt wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tenslotte zijn in hoofdstuk 7 en hoofdstuk 8 de planbeschrijving en de procedure omschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van Beek en Donk. De streek waarin Beek en Donk gelegen is, kent een lange bewoningsgeschiedenis. De voorgangers van de huidige nederzettingen ontstonden in de Merovingische tijd, omstreeks 650, op wat hogere delen van het dekzandlandschap rond de huidige Oude Toren te Beek en bij de huidige buurtschap Heereind, ten westen van Donk. Vanuit hier breidde de bewoning zich van 1300 tot 1500 uit tot lager gelegen delen, zoals Broekkant, Donkersvoort, Donk, Bemmer en de Heuvel te Beek. Binnen het plangebied was rond 1900 al bebouwing aanwezig, aan de hoger gelegen Lucasdijk (nu de Pater Eustachiuslaan) ten oosten van de Aa. Navolgende figuur bevat een uitsnede van de topografische kaart van rond 1900, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Figuur 5: Uitsnede historische atlas met de ligging van het plangebied uit de periode rond 1900 (Bron: www.topotijdreis.nl)

Het plangebied ligt in het beekdal van de Aa en de Broekloop, later de Broek Aa. De ontginning in een blokverkaveling is als 'Hooge Broekkant' terug te zien op de topografische kaart. Op de locatie Pater Eustachiuslaan 7 is omstreeks 1900 de eerste boerderij gesticht.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Aarle-Rixtel aan Pater Eustachiuslaan 7. De Pater Eustachiuslaan loopt van noordwest naar zuidoost, doorsnijdt het beekdal en liep eerder gedeeltelijk parallel aan de Beeker Aa. Met de aanleg van de Broekdalerbaan (de N279) is de Pater Eustachiuslaan doorsneden en is de Beeker Aa verlegd.

De boerderij aan de Pater Eustachiuslaan 7 betreft een solitair gelegen langgevelboerderij uit circa 1950. De boerderij bevindt zich op enige afstand van de weg en ligt met de lange gevel naar de weg

gericht. Vóór de boerderij zijn voormalige bedrijfsgebouwen gelegen. Navolgende foto geeft een beeld van de betreffende boerderij, gezien vanaf de Pater Eustachiuslaan.



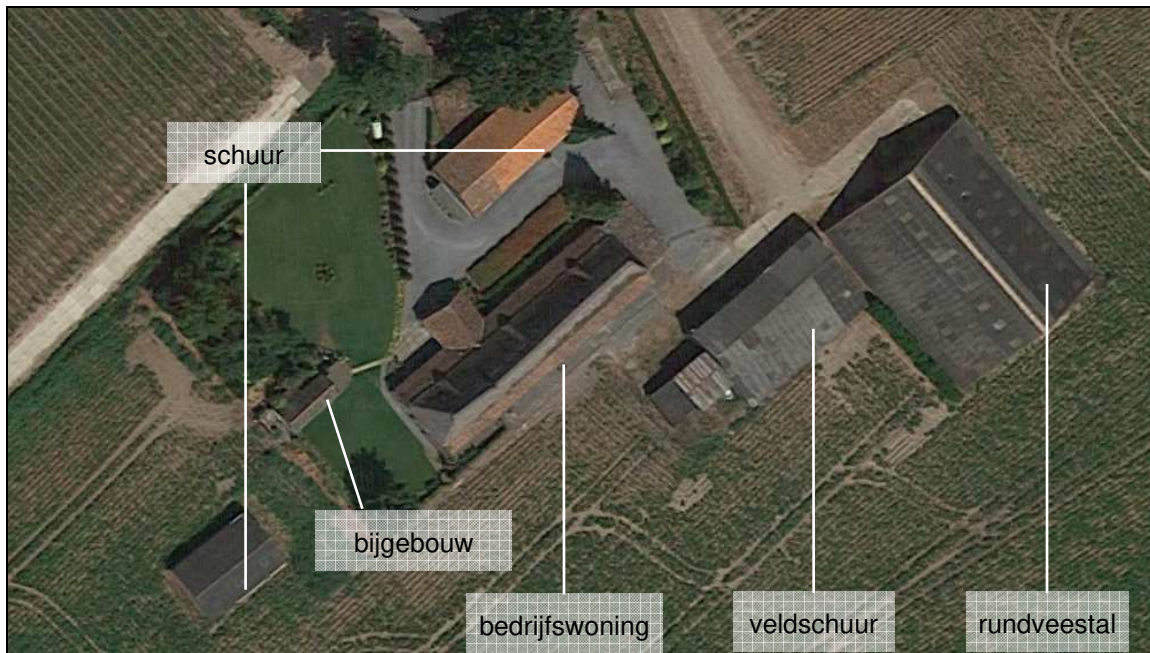
Figuur 6: Foto van de woonboerderij aan Pater Eustachiuslaan 7, vanaf de perceelsgrens aan Pater Eustachiuslaan

2.3 Huidige invulling van het plangebied

De woonboerderij aan Pater Eustachiuslaan 7 is in bestemd als bedrijfswoning. Op het perceel staan naast de boerderij nog een viertal bedrijfsgebouwen en een bijgebouw. Dit betreffen:

- De voormalige rundveestal, bouwjaar 1984, omvang circa 620 m². Dit betreft het grootste gebouw binnen het plangebied.
- Een veldschuur voor stalling van landbouwwerktuigen met afdak, bouwjaar 1960, omvang circa 335 m².
- Een schuur gelegen vóór de boerderij, bouwjaar 1950, omvang circa 160 m².
- Schuur, losliggend in het veld, bouwjaar 1980, omvang circa 110 m²,
- Bijgebouw bij de woning, gelegen in de voortuin, bouwjaar 1960, omvang circa 30 m².

Rondom de woonboerderij liggen een tuin en erfverharding, de rest van het perceel is in gebruik als akker. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de bebouwing op binnen het plangebied.



Figuur 7: Overzicht van de bebouwing aan Pater Eustachiuslaan 7 Aarle-Rixtel

In de omgeving van het plangebied is sprake van een open beekdallandschap. De percelen direct aangrenzend aan het plangebied zijn onbebouwd en agrarisch bestemd en in gebruik voor de akkerbouw.

2.4 Functie

Binnen het plangebied zijn ten tijde van het agrarische gebruik verschillende functies gecombineerd. Het laatste agrarische gebruik zijnde het houden van rundvee, is reeds enige tijd gestaakt. De langgevelboerderij is thans in gebruik als woning en de bedrijfsbebouwing staat leeg. De gronden rondom het plangebied zijn in agrarisch gebruik. Navolgende foto geeft een beeld van de ligging van het plangebied in het landschap.



Figuur 8: Beeld van de gronden om Pater Eustachiuslaan 7, gezien vanuit het oosten met zicht op de veldschuur

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Aanleiding

3.1.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor vestiging van het Kinderdagverblijf Koetje Boe. Dit kinderdagverblijf is een particulier kinderdagverblijf gelegen in Beek en Donk dat was gevestigd aan Beekerheide 12a. Hier worden kinderen in de leeftijd van 0 tot 13 jaar opgevangen in een huiselijke sfeer. Het kinderdagverblijf beschikt over twee groepen voor de dagopvang van kinderen en twee groepen voor buitenschoolse kinderopvang (BSO). In de eerste twee groepen worden maximaal 16 kinderen per groep opgevangen en in de tweede twee groepen maximaal 16 respectievelijk 20 kinderen. In totaal kunnen maximaal 66 kinderen worden opgevangen. Op de huidige locatie is geen groei meer mogelijk. Er is een grotere behoefte aan de opvang van kinderen dan thans geleverd kan worden. Daarbij is er een grote behoefte aan het kunnen bieden van meer ruimte voor de kinderen.

3.1.2 Huidige situatie kinderdagverblijf en behoeftevraag

Het kinderdagverblijf was gevestigd aan de Beekerheide 12a te Beek en Donk. De opvang vond verdeeld over twee panden plaats. Ter verbetering van de kwaliteit van de opvang en ter bevordering van de brandveiligheid wil Koetje Boe de opvang graag binnen één pand realiseren, met direct aansluitend hierop de buitenruimte voor de kinderen. Ook is meer parkeerruimte benodigd dan beschikbaar is. Ook is het belangrijk dat meer buitenruimte aan kinderen geboden wordt. Navolgende foto's geven een beeld van het kinderdagverblijf, gevestigd aan Beekerheide 12 te Beek en Donk.



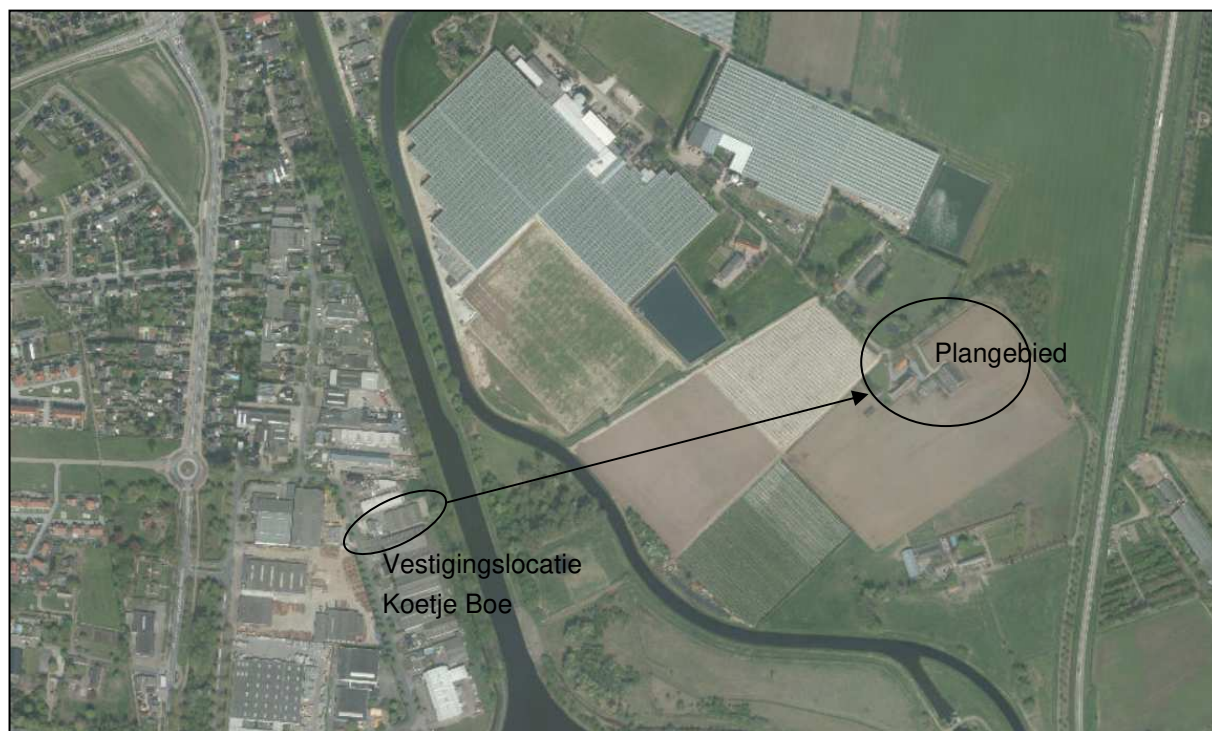
Exploitatie kinderdagverblijf Koetje Boe aan Beekerheide 12 te Beek en Donk



Figuur 9: Beeld van opvanglocatie voor kinderdagverblijf Koetje Boe aan Beekerheide 12 te Beek en Donk

3.1.3 Nieuwe opvanglocatie

De eigenaren van het kinderdagverblijf hebben gezocht naar een passende nieuwe locatie voor hervestiging van kinderdagverblijf Koetje Boe. Deze locatie is gevonden aan de Pater Eustachiuslaan 7 te Aarle-Rixtel. Deze in het buitengebied gelegen locatie is zeer geschikt voor de (uitbreidings-) plannen van het kinderdagverblijf. De locatie is hemelsbreed op een afstand van circa 600 meter tot de huidige locatie gelegen, maar is in tegenstelling tot de eerdere vestigingslocatie niet op een industrieterrein, maar in het buitengebied. Navolgende luchtfoto geeft een beeld van de ligging van de eerdere vestigingslocatie ten opzichte van het plangebied.



Figuur 10: Beeld met de ligging van de huidige locatie ten opzichte van de beoogde locatie voor Kinderdagverblijf Koetje Boe

Er wordt overwogen om in de toekomst, naast het verlenen van kinderdagopvang en peuterspeelzaalwerk, tevens voorzieningen voor dagopvang en dagbesteding voor ouderen te kunnen gaan realiseren. Deze dagopvangsmogelijkheden kunnen elkaar aanvullen en versterken.

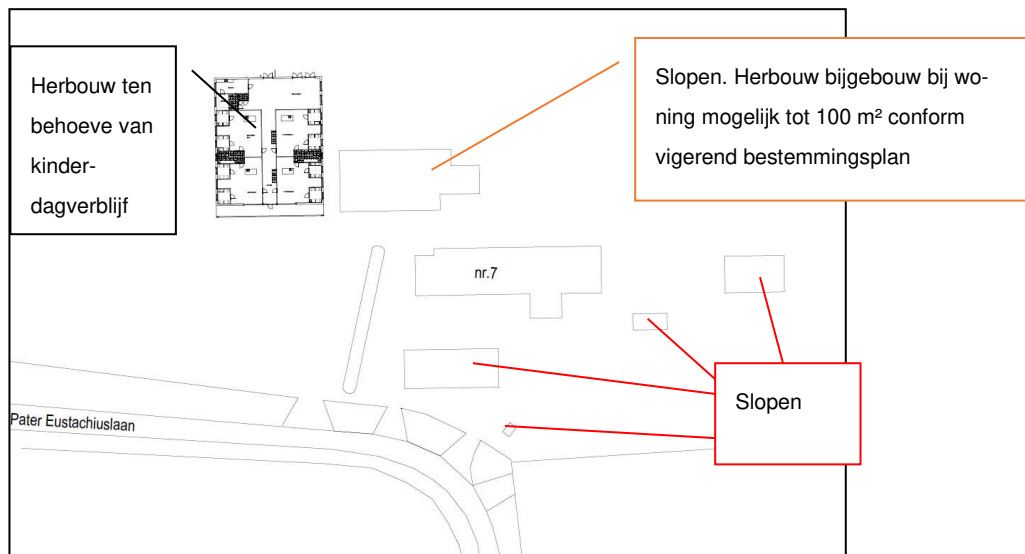
3.2 Herinrichting van het plangebied

3.2.1 Inleiding

Binnen het plangebied is in de huidige situatie sprake van een agrarische bestemming met de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Beoogd wordt de huidige bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' her te bestemmen naar de bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van realisatie van een kinderdagverblijf, en op termijn wellicht aanvullend dagopvang voor ouderen. De initiatiefnemer beoogt de voormalige rundveestall met een omvang van van 620 m² te herbouwen ten behoeve van het agrarisch kinderdagverblijf. De resterende, overtollige bebouwing wordt gesloopt. De buitenruimte wordt landschappelijk ingepast en ingericht als speelruimte.

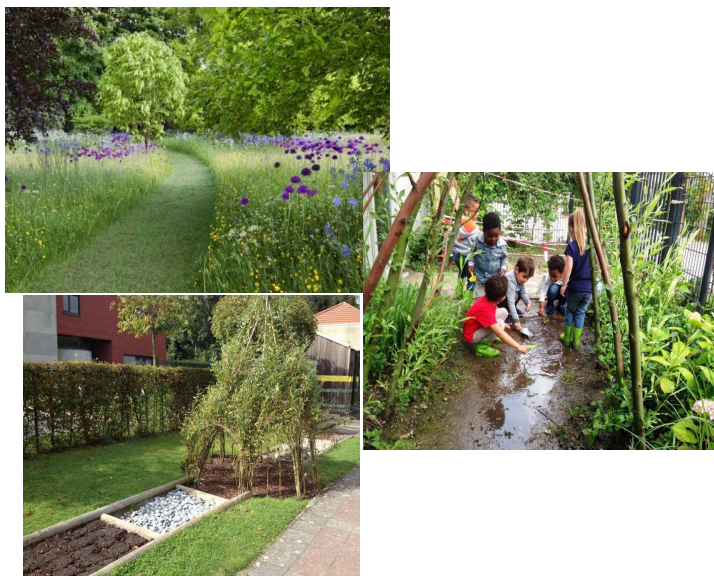
3.2.2 Herinrichting perceel

Naast de herbouw van een bedrijfsgebouw op de plaats van de voormalige rundveestall dient voldoende buitenruimte voor de kinderen aanwezig te zijn en dient ruimte voor parkeren op eigen terrein te zijn. In samenhang met herbestemming van het voormalige agrarisch bedrijf vindt vormverandering van het bestemmingsvlak plaats. Het agrarisch bouwvlak ten westen van de boerderij wordt bestemd naar 'Agrarisch' zonder bebouwing of bouwmogelijkheden conform de omliggende agrarische gronden en het bestemmingsvlak wordt vergroot ten zuiden en oosten van de woonboerderij voor het realiseren van voldoende buitenruimte rondom de gebouwen en ruimte voor parkeren aan de voorzijde van het kinderdagverblijf. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de het te realiseren kinderdagverblijf en te slopen gebouwen.



Figuur 11: Beeld van toe te voegen kinderdagverblijf en te slopen bebouwing binnen het plangebied

De missie van eigenaren van het kinderdagverblijf is kinderen buiten te laten spelen in een natuurlijke omgeving. Navolgende foto's geven sfeerbeelden van natuurlijke speelruimten die als referentiekader van de inrichting van de buitenspeelruimte kan worden gerealiseerd.



Figuur 12: Sfeerbeelden voor natuurlijke buitenruimte

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Inleiding

Het plangebied aan Pater Eustachiuslaan 7 te Aarle-Rixtel wordt landschappelijk ingepast met streek-eigen beplanting. Deze beplanting is verankerd in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

3.3.2 Kwaliteitverbetering van het landschap

Het kinderdagverblijf wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Het buitenspeelterrein wordt afgezet met een rasterhekwerk. Dit hekwerk wordt met een beukenhaag ingepast en hiermee aan zicht onttrokken. Ten behoeve van de veiligheid wordt de heg onderbroken door poortjes waarmee vluchtroutes binnen het plangebied aanwezig zijn. Aan de westzijde wordt een bomenrij ingeplant bestaande uit lindenbomen. De uiterste westzijde van het plangebied wordt ingepast met een robuuste houtsingel. Navolgende foto's geven een beeld van de gehanteerde landschapselementen in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap.



Figuur 15: Beeld van te hanteren landschapselementen binnen het plangebied zoals een bomenrij, knip- en scheerhagen en een houtsingel

Hiermee worden lijnvormige landschapselementen binnen het plangebied toegevoegd en wordt het nieuwe gebouw voor het kinderdagverblijf ingepast, maar niet weggestopt in de omgeving.

3.3.3 Landschappelijk inpassingsplan

Het kinderdagverblijf en de bestaande cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij hebben een gedegen beeldkwaliteit en blijven zichtbaar binnen het plangebied en in het landschap. Navolgende figuur geeft de landschappelijke inpassing binnen het plangebied weer. Deze landschappelijke inpassing wordt verankerd in regels en verbeelding van het bestemmingsplan voor deze locatie.



Figuur 16: Landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied

3.3.4 Aanleg en instandhouding

Navolgende tabel geeft de voorwaarden voor aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing weer.

Toevoegen landschappelijke inpassing

Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplant-maat & kwaliteit
Houtsingel (1a) 	Breedte: 5 meter, lengte: 164 meter 3 plantrijen,.	3 stuks per strekkende meter Plantverband driehoeksverband* afstand 1 x 1 m. afstand perceelsgrens tot eerste rij 2 meter;	Boomvormers: - Eik (<i>Quercus robur</i>) - Berk (<i>Betula pendula</i>) Struikvormers - Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) - Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Kornoelje (<i>Cornus sanguinea</i>) - Vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>) - Krent (<i>Amelanchier lamarckii</i>)	60-80 bosplantsoen wortelgoed
Knip- en scheer-haag (2a+2b)	Breedte: 0,5 meter, Hoogte: 1,0	5 stuks per strekkende meter	Beuken (<i>Fagus sylvatica</i>)	80-100 wortelgoed

	tot 1,20 meter.			
Hoogstamfruit-boomgaard (3) 	21 stuks in lijnverband	7 tot 8 meter uit elkaar, Onderbegroeiing grasland	Sortiment: kers (<i>Prunus avium</i>), appel (<i>Malus domestica</i>), peer (<i>Pyrus</i>), pruim (<i>Prunus domestica</i>), noot (<i>Juglans regia</i>).	Maat 12-14
Solitaire bomen 	9 stuks	Tenminste 7 meter uit elkaar	Sortiment Kastanje (<i>Castanea</i>), Eik (<i>Quercus robur</i>), Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	Maat 16-18
Bomenlaan (5a+5b) 	9 stuks 11 stuks	7 tot 8 meter uit elkaar	Linde (<i>Tilia</i>), geen leilindes	Maat 16-18
Bloemrijke rand (6) 	311 m ²	Gemiddeld 34,5 meter x 9 meter	inheemse grassen en kruiden	-

Bestaande en te behouden landschappelijke inpassing.

Knip en scheerhaag (2c) 	Breedte 0,5 meter. Hoogte 1,0 tot 1,2 meter	Lengte 40 meter	Beuken (<i>Fagus sylvatica</i>)	-
--	--	-----------------	-----------------------------------	---

Tabel 1: Tabel met randvoorwaarden voor aanleg landschappelijke inpassing

3.3.5 Voorwaarden voor onderhoud en beheer

3.3.5.1 Houtsingel

- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

3.3.5.2 Knip- en scheerhaag

- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschooren en de haag heeft in geschooren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;

- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat;
- stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

3.3.5.3 Hoogstamfruitboomgaard

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste eenmaal per 2 jaar gesnoeid.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring en Jacobskruiskruid;
- Schade aan bomen door vraat en betreding wordt voorkomen.

3.3.5.4 Bomenlaan en solitaire bomen

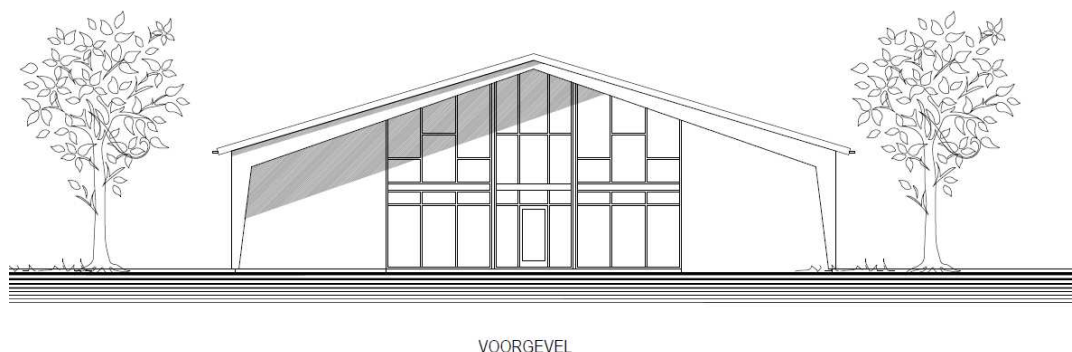
- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

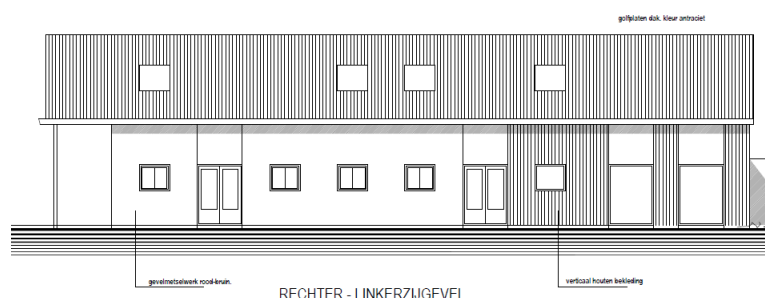
3.3.5.5 Bloemrijke rand

- De rand wordt ingezaaid met een samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maai beurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweide;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.

3.4 Beeldkwaliteit

De nieuwe bebouwing dient te passen bij de beeldkwaliteit van de cultuurhistorische boerderij binnen het plangebied en refereren aan het voormalig agrarisch gebruik. De her te bouwen ruimte voor het kinderdagverblijf zal qua uitstraling refereren aan de te slopen rundveestall en de historie van het plangebied. Navolgende tekeningen geven beeld van de beeldkwaliteit voor deze ruimten.





Figuur 17: Indicatieve schetsen beeldkwaliteit nieuwe bebouwing, opgesteld door Giel Vervoort Bouwkundig tekenbureau

3.5 Verkeer en parkeren

3.5.1 Verkeer

De woning aan Pater Eustachiuslaan 7 is middels een inrit ontsloten op de Pater Eustachiuslaan. Ook is een inrit aanwezig voor ontsluiting van de voormalige rundveestel. Deze inrit wordt herbenut voor het te realiseren kinderdagverblijf. Er wordt een derde inrit gerealiseerd aan de meest noordoostzijde van het parkeerterrein. Hiermee kunnen auto's het terrein aan meerder zijden verlaten en ontstaat een overzichtelijke verkeerssituatie.

Het kinderdagverblijf wordt bereikt door autoverkeer. Verkeersstromen zullen voornamelijk plaatsvinden van Pater Eustachiuslaan via de Peeldijk naar de Gemertseweg. Hier gaat het autoverkeer op in het heersende verkeersbeeld.

3.5.2 Parkeren

In de gemeente Laarbeek vormt de 'Parkeerbeleidsnota 2014' de basis voor de parkeernormen. In deze nota wordt aansluiting gezocht bij de door CROW gepubliceerde parkeerkencijfers. Er wordt in beginsel uitgegaan van de maximale parkeerkencijfers. De cijfers van het CROW 'Toekomstbestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018) vormen de meest actuele basis. Uit deze publicatie volgt de volgende parkeerbehoefte bij hervestiging van het kinderdagverblijf. Navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte voor het kinderdagverblijf weer.

Bebouwing	Norm parkeerbeleid		Uitkomst
Bedrijfswoning	Type "Koop, huis, vrijstaand"	2,8 pp	3,1 parkeerplaatsen
	Niet stedelijk, buitengebied		
	Aandeel bezoekers	0,3 pp	
Maatschappelijk 1.240 m ² (circa. 620 m ² met twee verdiepingen)	Kinderdagverblijf (crèche) Niet stedelijk, buitengebied (per 100 m ² bvo)	1,6 pp	19,8 parkeerplaatsen
Totaal afgerond			(22,9) 23 parkeerplaatsen

Tabel 2: Tabel met parkeernormen voor kinderdagverblijf Koetje Boe binnen het plangebied

Drie parkeerplaatsen zijn benodigd bij de bedrijfswoning. Er dienen 20 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd voor het kinderdagverblijf. In de inrichtingsschets voor de locatie zijn 48 parkeerplaatsen ingetekend. Het plangebied biedt ruimschoots de ruimte voor parkeren op eigen terrein in de toekomstige situatie.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

4.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

4.1.1.2 Toets

De beoogde herontwikkeling heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Met deze ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende herbestemming. Dit draagt uiteraard op micro niveau wel bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig landelijk gebied.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer er sprake is van toevoeging van een stedelijke ontwikkeling dient de behoefte aan deze ontwikkeling te worden onderbouwd.

4.1.2.2 Toets

Met deze ontwikkeling wordt een bestemming voor een bestaand bouwperceel gewijzigd. Een kinderdagverblijf wordt verplaatst van een bedrijventerrein naar een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het kinderdagverblijf wordt niet in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Er wordt echter wel gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. In de huidige situatie is het perceel bestemd als agrarische bedrijfslocatie en zijn op het perceel vijf bedrijfsgebouwen/bijgebouwen gelegen die niet worden herbouwd. De overvloedige bebouwing wordt geheel gesloopt. Er is derhalve sprake van de herstructurering van een bestaand bouwperceel. Bovendien is per saldo geen sprake van een toename van bebouwing.

Er is ook behoefte aan kinderdagverblijven buiten bestaand stedelijk gebied. Binnen het plangebied wordt een agrarisch kinderdagverblijf gerealiseerd. In een door de Rabobank uitgevoerd marktonderzoek van de kinderopvangbranche komt naar voren dat de branche landelijk groeit. Er is sprake van groei van het aantal kinderen dat gebruikt maakt van kinderopvang. Kinderen gaan daarnaast ook meer uren naar de opvang. Daarnaast beschrijft het onderzoek de trend dat ouders de keuzeoverweging afstemmen op kinderdagverblijven met een alternatief concept, zoals agrarische kinderopvang. Er wordt met dit plan ingespeeld op de groeiende vraag vanuit de samenleving naar locaties waar de kinderen worden opgevangen in een landelijke, natuurlijke omgeving waarin voldoende buitenruimte voor de kinderen aanwezig is. Thans is er voor het kinderdagverblijf waarvoor dit plan is opgesteld meer vraag naar opvang voor kinderen dan thans geleverd kan worden. De behoefte aan meer plaatsen voor kinderen in deze regio is derhalve feitelijk aanwezig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

4.2.1.1 Beleidskader

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dit gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG). De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in de provincie Noord-Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we men zich verplaatst verandert en er worden andere eisen gesteld aan steden, waarmee rekening gehouden moet worden.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag.

5. Concurrerende, duurzame economie: de provincie Noord-Brabant wil top kennis- en innovatie-regio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

4.2.1.2 Toets

De Brabantse Omgevingsvisie wordt voor concrete plannen in bindende regels uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Op zeer klein schaalniveau draagt dit plan bij aan realisatie van een duurzame, concurrerende economie.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Beleidskader

Inleiding

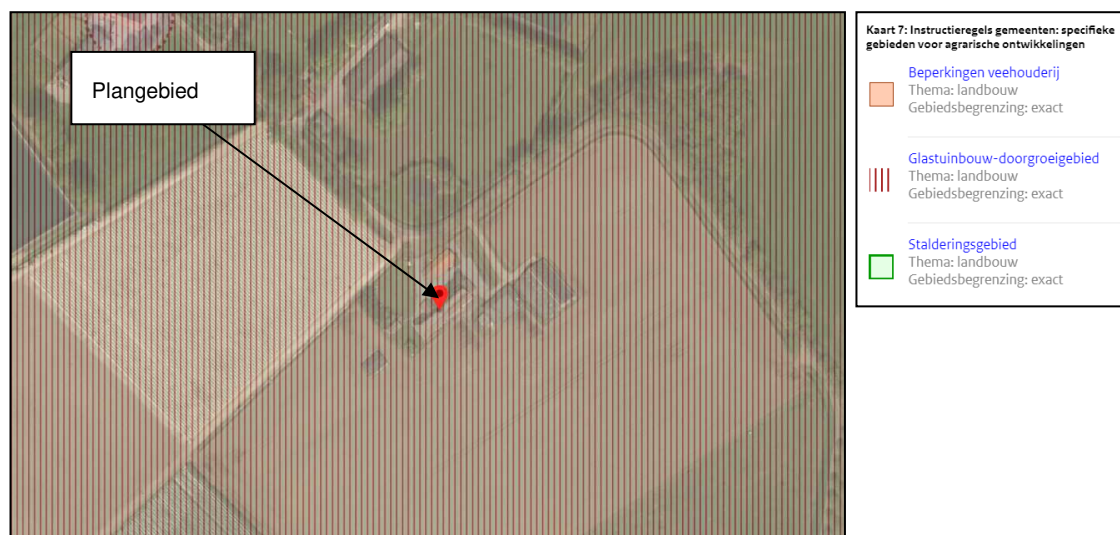
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie wil met deze regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren betreffen uitsneden van de kaarten met rechtstreeks werkende regels voor de landbouw uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarop het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' (het plangebied is gelegen binnen het Gemend landelijk gebied) en is voorzien van de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Doorgroeigebied glastuinbouw'.



Figuur 3: uitsnede basiskaart Landelijk gebied, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 4: uitsnede kaart met specifieke regels voor agrarische ontwikkelingen, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Regels voor zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Inleiding

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Dit is in een aantal aspecten nader uitgewerkt.

Zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van deze verordening is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Bij een stedelijke ontwikkeling dient hierbij toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Meerwaardecreatie.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;

- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaarde-creatie.

Landschapsinvesteringsregeling

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Over de wijze van invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie Noord-Brabant afspraken gemaakt.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond wordt hierbij redelijk geacht. De gemeente Laarbeek heeft voor het toetsen van de regels voor kwaliteitsverbetering de Landschapsinvesteringsregeling Laarbeek vastgesteld. In deze regeling zijn normbedragen voor bestemmingsplanwaarden opgenomen.

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

In afdeling 3.6 in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen aan gemeenten voor (her)inrichting van het Landelijk gebied. Het Landelijk gebied kent een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Wanneer er gelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor deze beide zones, wordt in de regels gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt gesproken over 'Gemengd landelijk gebied' of 'Groenblauwe mantel'.

Artikel 3.73 Vestiging niet agrarische functies in landelijk gebied

In artikel 3.73 zijn de regels opgenomen voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied. Deze regels zijn hierna opgenomen.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:*

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Regels voor doorgroeigebieden glastuinbouw

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is aangegeven dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Doorgroeigebied glastuinbouw' een bepaling dient te bevatten waaruit blijkt tot welke omvang uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan.

Regels voor ontwikkelingen in de veehouderij

Binnen de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand.

4.2.2.2 Toets

Regels voor zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Zorgvuldig ruimtegebruik.

Deze herbestemming vindt plaats op een bestaand bouwperceel. Hiermee is met deze ontwikkeling sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Deze ontwikkeling is getoetst aan de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.

De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.

De toetsing van de effecten is per onderwerp toegelicht uiteengezet in deze toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is en past binnen de lagenbenadering.

Meerwaardecreatie.

Met dit plan kan een voormalige agrarische bedrijfslocatie worden herbestemd. De meerwaardecreatie blijkt daarnaast uit behoud van cultuurhistorische bebouwing binnen het plangebied. Dit plan voldoet aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Landschapsinvesteringsregeling

Deze bestemmingswijziging ziet niet toe op het oprichten van extra bebouwing, maar er is sprake van sloop van overtollige bebouwing. Door overtollige bebouwing te slopen en de beoogde maatschappelijke bestemming landschappelijk in te passen vindt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaats.

Voor maatschappelijke ontwikkeling is in de Landschapsinvesteringsregeling Laarbeek opgenomen dat maatwerk wordt toegepast. Voor de overige bestemmingen zijn de genoemde waarden uit deze regeling gehanteerd. Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren kwaliteitswinst binnen het plangebied in het kader van de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch bouwvlak	8.507	€ 25,00	€ 212.675,00
Agrarisch zonder bouwvlak	7.853	€ 5,00	€ 39.265,00
Totaal oud	16.360		€ 251.940,00
Maatschappelijk bebouwd/verhard	3.484	€ 80,00	€ 278.720,00
Maatschappelijk tuin	4.031	€ 40,00	€ 161.240,00
Groen	6.025	€ 1,00	€ 6.025,00
Agrarisch	2.820	€ 5,00	€ 14.100,00
Totaal nieuw	16.360		€ 460.085,00
Bestemmingswinst			€ 208.145,00
Minimale basisinspanning	20%		
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 41.629,00

Tabel 5: Berekening voor kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied

De beoogde ontwikkeling leidt tot een berekende bestemmingsplanwinst van € 208.145,-. Met de minimale basisinspanning van 20% dient dan een tegenprestatie in het kader van de ruimtelijke kwaliteit te worden gerealiseerd van € 41.629,-.

Binnen het plangebied is een omvang van 1.255 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze gebouwen worden gesloopt. Een nieuw bedrijfsgebouw met een omvang van 620 m² wordt herbouwd. Hiermee worden bedrijfsgebouwen met een omvang van 635 m² gesloopt. Er worden daarnaast landschapselementen aangelegd die leiden tot kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren kwaliteitswinst binnen het plangebied.

Element	Oppervlakte in m ² / lengte	eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg/sloop	Beheersbijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Hakhoutsingel (1)	1314	m ²	€ 1,61	€ 10.577,70	€ 11,78	€ 154,79	€ 1.547,89	€ 12.125,59
Knip- en scheerhaag (2a)	67	lengte	€ 1,61	€ 539,35	€ 1,18	€ 79,06	€ 790,60	€ 1.329,95
Knip- en scheerhaag (2b)	167	lengte	€ 1,61	€ 1.344,35	€ 1,18	€ 197,06	€ 1.970,60	€ 3.314,95
Knip- en scheerhaag (2c)	46	lengte	€ 1,61	€ 0,00	€ 1,18	€ 54,28	€ 542,80	€ 542,80
Hoogstamfruit-boomgaard (3)	21	st	€ 60,62	€ 1.273,02	€ 15,86	€ 333,06	€ 3.330,60	€ 4.603,62
Boomkorven type schaap	21	st	€ 23,32	€ 489,72	€ 0,00	€ -	€ 0,00	€ 489,72
Landschapsboom (4)	9	st	€ 61,64	€ 554,76	€ 5,63	€ 50,70	€ 506,97	€ 1.061,73
Bomenrij (5a)	9	st	€ 61,64	€ 554,76	€ 5,63	€ 50,70	€ 506,97	€ 1.061,73
Bomenrij (5b)	11	st	€ 61,64	€ 678,04	€ 5,63	€ 61,96	€ 619,63	€ 1.297,67
Bloemrijke rand (6)	311	m ²	€ 16,52	€ 51,38	€ 8,56	€ 26,62	€ 266,22	€ 317,59
Sloop	635	m ²	€ 25,00					€ 15.875,00
Planbegeleiding								€ 1.500,00
Totaal								€ 43.520,36

Tabel 6: Te realiseren kwaliteitswinst binnen het plangebied

Binnen het plangebied vindt kwaliteitverbetering met een omvang van € 43.520,36. Hiermee overschrijdt de tegenprestatie de te leveren tegenprestatie binnen het plangebied.

Artikel 3.73 Vestiging niet agrarische functies in landelijk gebied

De voormalige veehouderij aan locatie Pater Eustachiuslaan 7 wordt gesaneerd, waarbij herbestemming naar een niet-agrarische functie, een maatschappelijke bestemming wordt beoogd. Het plangebied is gelegen binnen een gemengd landelijk gebied met beperkingen voor de veehouderij. Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar de beoogde maatschappelijke functie past binnen het gebied en de locatie is hemelsbreed circa 600 meter van de huidige locatie gelegen.

De ontwikkeling leidt tot sloop van overtollige bebouwing met een omvang van 635 m². De huidige locatie voor het kinderdagverblijf is gelegen op een bedrijventerrein. De herbestemming van het plangebied leidt tot versterking van de omgevingskwaliteit door een gedegen landschappelijke inpassing. Er is geen sprake van splitsing van een bouwperceel. Er is tevens geen sprake van vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking. In de regels van bij dit bestemmingsplan zijn de voorwaarden uit lid 2 opgenomen. Duidelijk is welke activiteit wordt toegestaan, zijnde een maatschappelijke voorziening voor dagopvang.

Het kinderdagverblijf past beter in het agrarisch gebied dan op een bedrijventerrein. Daar is het kinderdagverblijf nu gevestigd. Het is van belang dat er naast meer ruimte binnen, tevens meer buitenruimte voor kinderen gerealiseerd wordt. Buiten spelen draagt in hoge mate bij aan de ontwikkeling van kinderen. Er is binnen het plangebied geen sprake van detailhandel. Ook blijft de omvang bebouwing ruim onder de omvang van 1 hectare. Er is sprake van realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw met een omvang van 620 m², ter vervanging van een bestaand gebouw.

Met de sanering van het voormalig agrarisch bedrijf, en met de vestiging van het (agrarisch) kinderdagverblijf met op termijn wellicht aanvullend het aanbieden van zorg voor ouderen, voldoet de beoogde ontwikkeling aan de kaders uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Regels voor doorgroeigebieden glastuinbouw

Binnen het plangebied is geen sprake van de ontwikkeling of doorgroei van een glastuinbouwbedrijf. Deze regels zijn niet van toepassing.

Regels voor ontwikkelingen in de veehouderij

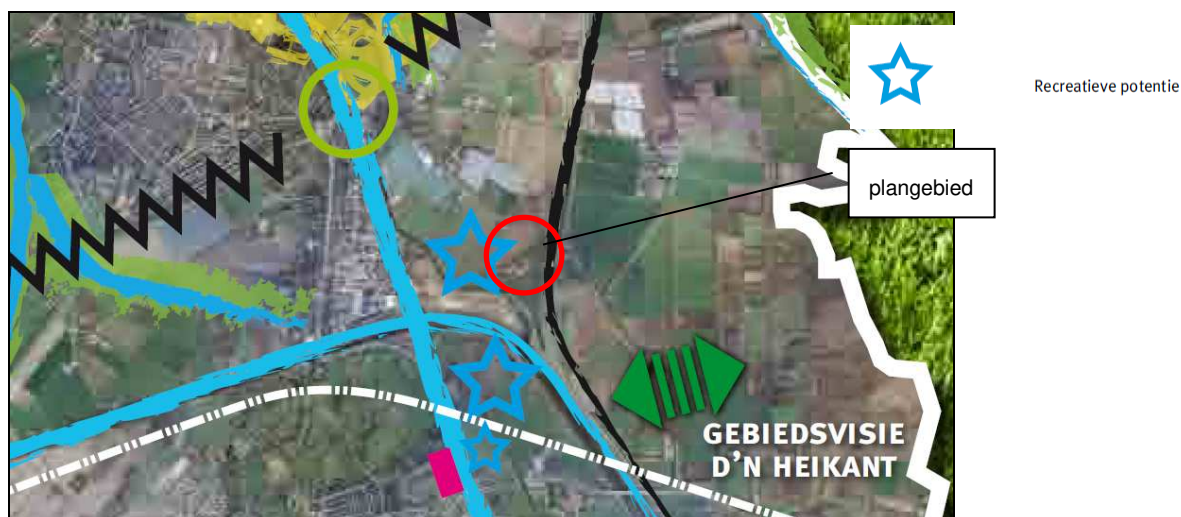
De herbestemming ziet op sanering van een veehouderijbedrijf. Deze regels zijn niet van toepassing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Laarbeek

4.3.1.1 Beleidskader

De Structuurvisie van de gemeente Laarbeek is vastgesteld 16 september 2010. Navolgende figuur bevat een uitsnede van de visiekaart bij de Structuurvisie, met daarop de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 18: Ligging van het plangebied in de Structuurvisie Laarbeek 2010-2020

Het plangebied is aangeduid op de visiekaart in de structuurvisie, als gelegen in een gebied met 'Recreatieve potentie'. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de ambitie:

“Laarbeek spant zich in voor een aantrekkelijk buitengebied voor zowel de inwoner als de (stedelijke) recreant en de in Laarbeek wonende forens en kenniswerker die rust en ruimte ambiëert. Om dit te bereiken focust Laarbeek zich op behoud en versterking van een gevarieerd, goed ontsloten en rustiek buitengebied voor de extensieve, route-gebonden recreatie en behoud en versterking van de cultuurhistorie en contrastrijkdom binnen de vier kernen”.

4.3.1.2 Toets

Deze ontwikkeling draagt bij aan behoud van een historische locatie, waar middels extensief gebruik als (agrarisch) kinderdagverblijf bijgedragen wordt aan de beleefbaarheid van het rustiek buitengebied.

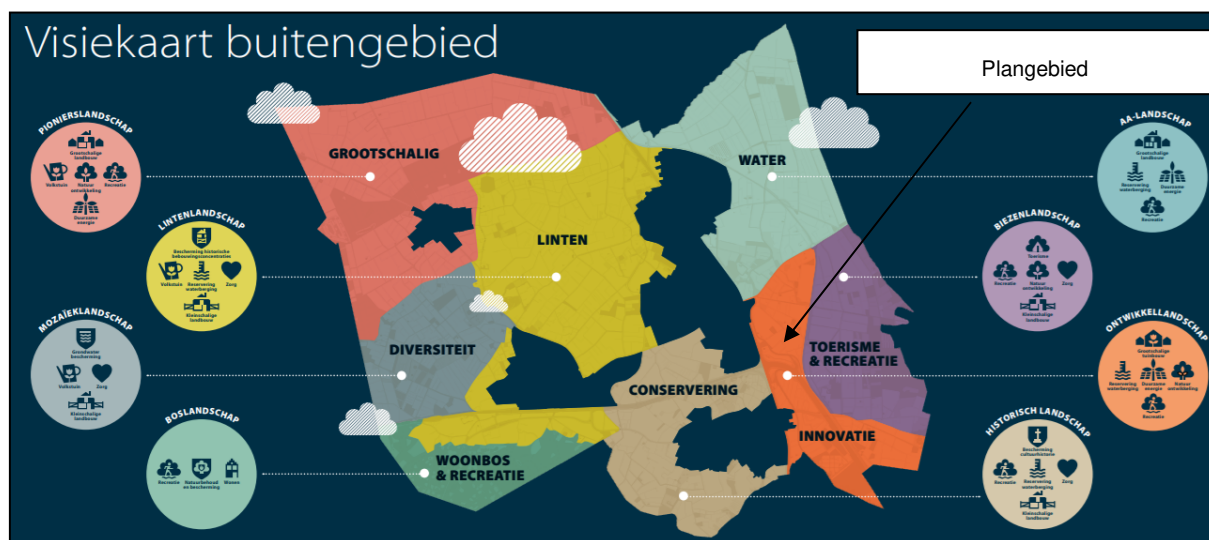
4.3.2 Ontwerp Omgevingsvisie Zonder ruimte geen beweging

4.3.2.1 Beleidskader

De gemeente Laarbeek heeft in juni 2021 het ontwerp van de gemeentelijke Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie 'Zonder ruimte geen beweging' is de gemeente Laarbeek opgedeeld in acht samenhangende gebieden, verankerd in een gebiedspaspoort. Deze gebieden vormen de basis voor de beleidskeuzes voor dit gebied. In deze Omgevingsvisie is de navolgende lange termijnvisie voor de gemeente opgenomen:

“Laarbeek is een landelijke, zelfbewuste gemeente die haar positie op korte afstand van Helmond en Eindhoven (peri-urbane ligging) benut door te werken aan een aantrekkelijk buitengebied en woon- en leefklimaat. Aantrekkelijk voor zowel de inwoner als de (stedelijke) recreant die rust en ruimte ambieert. Om dit te bereiken streeft Laarbeek door een gebiedsgerichte benadering naar een gevarieerd, multifunctioneel landelijk gebied. Hierbij wordt ingezet op behoud en versterking van een authentiek en gewaardeerd boerenlandschap. De gemeente Laarbeek neemt hierbij haar duurzame verantwoordelijkheid in het kader van grootschalige energieopwek.”

Een thema in de visie is de Brede Plattelandsbestemming. Het aantal agrarische bedrijven in Laarbeek is in de periode 2004 - 2019 ongeveer gehalveerd. De gemeente Laarbeek streeft naar bredere bestemmingen met een verregaande vorm van functiemenging, afgestemd op de kenmerken van het gebied. Op die manier wordt dynamisch invulling gegeven aan de leegstand. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de visiekaart voor het buitengebied waaruit blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gebied 'Ontwikkellandschap (Innovatie)'.



Figuur 19: Visiekaart Buitengebied, waarop de ligging van het plangebied indicatief is aangeduid

Navolgende tabel geeft de ruimtelijke structuur en karakterisering van het ontwikkellandschap weer.

ONTWIKKELLANDSCHAP	
Hoofdthema	INNOVATIE
Kenmerken	- late ontginningen van beemdgronden - landschap wordt doorsnede door N279 en Zuid-Willemsvaart - beekdal Aa
Beleving	- waterboulevard ('t Gulden land) - natte natuurparel bij RWZI - de Bundertjes - kruising kanalen
Identiteit	- water: bruggen, beken, waterzuivering, kanalen en passantenhaven - infrastructuur speelt een prominente rol - kassengebied

Tabel 7: ruimtelijke structuur en karakterisering van het ontwikkellandschap

In de omgevingsvisie is voor het gebied innovatielandschap opgenomen dat het open karakter van het landschap behouden dient te blijven, ook in de in dit gebied gelegen bebouwingsconcentraties Wolfsputten/Bakelseweg. Hierbij zou een 'duurzaam landschap' als innovatieve optie overwogen kunnen worden. Grootschalige ontwikkelingen zijn in principe binnen dit gebied mogelijk, maar projecten met een beperkte ruimtelijke impact hebben de voorkeur. Landschappelijke inpassing is hierbij een mogelijke beperking, met name vanwege de aanwezige en te ontwikkelen infrastructuur. Het ontwikkellandschap is ten dele aangewezen als doorgroeigebied glastuinbouw. Ook de opwek van windenergie en (kleinschalig) zonne-energie behoren tot de mogelijkheden.

In de visie is een zogenaamd 'verkeerslichtmodel' opgenomen. Aan de hand van het 'verkeerslichtmodel'-kleuren zijn bepaalde ruimtelijke activiteiten voor een gebied vervolgens rood, oranje of groen. Dit leidt tot de navolgende afwegingen:

- rood: de gemeente werkt binnen dat deelgebied niet mee aan activiteit;
- oranje: de gemeente maakt een afweging over de toelaatbaarheid;
- groen: de gemeente werkt mee aan het verzoek, mits het plan voldoet aan bepaalde basisvoorwaarden.

Dit verkeerslichtmodel is hierna opgenomen voor het ontwikkellandschap innovatie.



Figuur 20: Verkeerslichtmodel voor het ontwikkellandschap innovatie

4.3.2.2 Toets

Het plangebied is gelegen binnen het innovatielandschap. Beoogd wordt een kinderdagverblijf te realiseren. De realisatie van een kinderdagverblijf is in het verkeerslichtmodel in de Ontwerp Omgevingsvisie expliciet aangegeven als wenselijk ontwikkeling binnen dit ontwikkellandschap. Uit deze toelichting blijkt dat het plan voldoet aan basisvoorwaarden voor deze ontwikkeling. Het plan sluit naadloos aan bij de Ontwerp Omgevingsvisie van de gemeente Laarbeek.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

5.1.1 Beleidskader

5.1.1.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

5.1.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In de wet staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

5.1.1.3 Wet bodembescherming

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wet bodembescherming is een saneringsdoelstelling bepaald zijnde het saneren naar de functie en een saneringscriterium, waarin in bepaald wanneer er gesaneerd moet worden.

5.1.1.4 Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit geeft het lokale bevoegd gezag de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

5.1.2 Toets

Ter plaatse van de huidige woning aan Pater Eustachiuslaan 7 verandert de daadwerkelijke functie niet. De woonboerderij is reeds feitelijk als woning in gebruik en deze situatie blijft onveranderd.

Er wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de her te benutten gronden voor de maatschappelijke bestemming. Dit onderzoek wordt wanneer gereed aan deze toelichting toegevoegd.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Beleidskader

5.2.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen

en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

5.2.1.2 *Keur 2015*

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

5.2.1.3 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², een toename tussen 500 m² en 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Voor plannen met toename van het verhard oppervlak met een omvang minder dan 500 m² vereist het waterschap geen compensatie van hemelwaterberging. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.1.4 *Principes waterschap Aa en Maas*

Waterschap Aa en Maas hanteert onderstaande principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.1.5 GRP 2019-2023 Onweerstaanbaar Laarbeek

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 Onweerstaanbaar Laarbeek is op 6 december 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Laarbeek. Uit het GRP volgt dat op plaatsen waar infiltratie in de bodem mogelijk is, de beleidsregels van de gemeente leidend zijn. Dit geldt zowel voor particulier terrein als de openbare ruimte. Als er sprake is van afvoeren naar oppervlaktewater met een belangrijke functie voor de waterhuishouding zijn de beleidsregels van het waterschap van toepassing.

Los van deze beleidsregels toets de gemeente altijd aan een bui die eenmaal per 100 jaar voorkomt, of aan de landelijke toetsbui, zodra deze beschikbaar is. Bij een dergelijke bui mag geen schade optreden aan eigendommen en/of mogen geen essentiële gebruiksfuncties uitvallen. Dit betreft de nieuwbouw van gebouwen, parkeerplaatsen, trottoirs en andere verhardingen. Als ontwerpnorm hanteert de gemeente Laarbeek net als de Brabantse waterschappen 60 mm berging van regenwater in de boven- en/of ondergrond en binnen het plangebied.

Bij nieuwbouw en bij herbouw (het oppakken van bestaand verhard oppervlak en weer opnieuw terugplaatsen) bestaat voldoende flexibiliteit om ruimte voor wateropvang te creëren. Om de afvoer naar de riolering en/of het watersysteem te reduceren, dient een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m² verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein. Deze eis geldt voor elk aan te leggen afvoerend verhard oppervlak ongeacht de lozingssituatie; verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm.

5.2.2 Toets

5.2.2.1 Beleid

Van het omschreven beleid is met name het GRP 2019-2023 van belang binnen het plangebied. In dit beleid zijn concreet toetsbare regels voor het plangebied geformuleerd. Ook is nagegaan of er vanuit de Keur regels gelden voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

5.2.2.2 Keur

Het plangebied is niet gelegen in een beschermings- of attentiegebied ingevolge de Keur 2015, of in een invloedsgebied van Natura 2000.

5.2.2.3 GRP 2019-2023 Onweerstaanbaar Laarbeek

Binnen het plangebied wordt een nieuw gebouw toegevoegd met een omvang van 620 m². Er dient derhalve binnen het plangebied ruimte gevonden te worden voor realisatie van een waterberging met een omvang van (60 mm x 620 m²) 37,5 m³. De aan te leggen erfverharding ligt een zeer ruime omkadering met groen. Het hemelwater dat valt op deze erfverharding vloeit direct af op het omliggende erf, waar dit water direct kan infiltreren in de bodem. De omvang groen is vele malen groter dan de omvang aan mogelijke verharding binnen het erf.

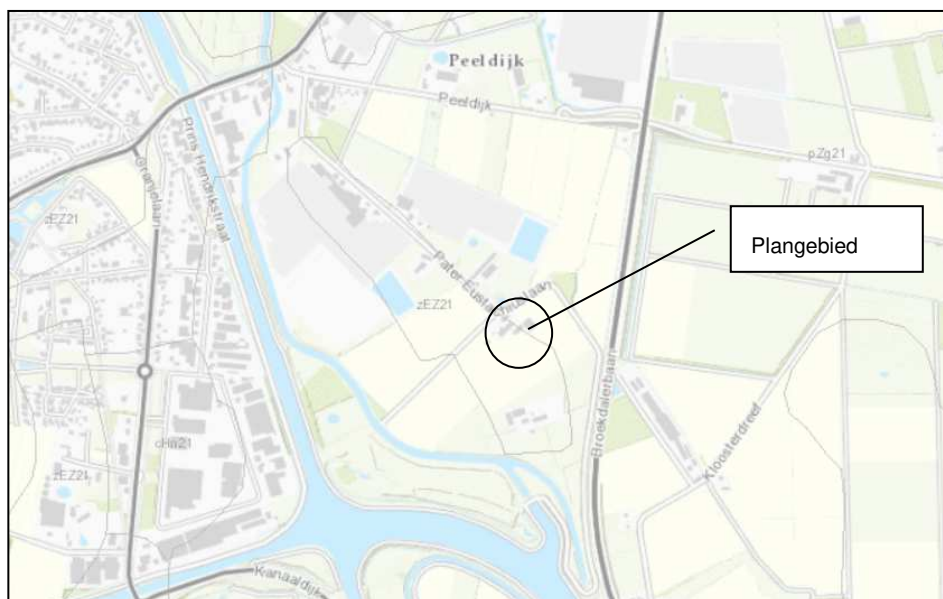
5.2.2.4 GHG en bodem

Binnen het plangebied is sprake van een GHG met een hoogte van 20 tot 40 cm-mv. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de GHG voor het plangebied.



Figuur 21: GHG binnen het plangebied

De boerderij binnen het plangebied is gelegen op een hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand de gronden ten noordoosten hiervan betreffen een beekerdgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Infiltratie is mogelijk op deze gronden. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de bodematlas waarop de bodemsamenstelling is aangeduid.



Figuur 22: Uitsnede kaart bodematlas voor het plangebied

5.2.2.5 Hemelwaterberging

Deze herbestemming heeft slechts de wijziging van een agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming tot gevolg. Overtollige bebouwing met een omvang van 635 m² wordt gesloopt. In samenhang met de realisatie van een nieuw gebouw voor het kinderdagverblijf wordt extra parkeergelegenheid gecreëerd. Voor het kinderdagverblijf worden tenminste 20 parkeerplaatsen aangelegd. Dit leidt tot een verhard oppervlak van tenminste 225 m² met daarbij een ontsluiting voor de locatie. De hemelwaterafvoer van deze parkeerplaats en ontsluiting vindt plaats door afvloeiing van de verharding op het aansluitend gelegen buitenterrein. Hiermee infiltreert het hemelwater van de parkeerplaats direct in de ondergrond. Ter verbetering van de infiltratiecapaciteit en berging van het hemelwater kan

de parkeerplaats als half-verharding worden uitgevoerd. Aandachtspunt is dat half-verharding ook kan leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Dit is afhankelijk van de uitvoering van de halfverharding, de ondergrond, gebruik en onderhoud.

Het hemelwater dat valt op het dak van het nieuwe gebouw voor het kinderdagverblijf wordt afgevoerd in de landschappelijke inpassing rondom het kinderdagverblijf, waarna het regenwater kan infiltreren in de bodem. Het hemelwater dient te worden geleid naar verlagen met een diepte van 20 cm-mv. De hemelwaterinfiltratieberging heeft een omvang van tenminste 37,5 m³. Dit is verankerd in de regels van dit plan.

5.2.2.6 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.2.7 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt ongewijzigd afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

5.3.1 Beleidskader

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

5.3.2 Toets

In de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Binnen het plangebied is de langgevelboerderij aan Pater Eustachiuslaan 7 gelegen. Deze boerderij is cultuurhistorisch waardevol. De gemeente Laarbeek heeft deze boerderij opgenomen in hun cultuurhistorische waardestelling met de volgende aantekeningen waardevolle kenmerken voor de boerderij:

- Wolfsdak met riet en pannen voet.
- Inwendig met kelder en opkamer.
- Recent ingrijpend vernieuwd. –
- Schuur onder zadeldak.

De langgevelboerderij aan Pater Eustachiuslaan 7 blijft ongewijzigd behouden en de cultuurhistorische waarden zijn in de regels van dit bestemmingsplan beschermd.

5.4 Archeologie

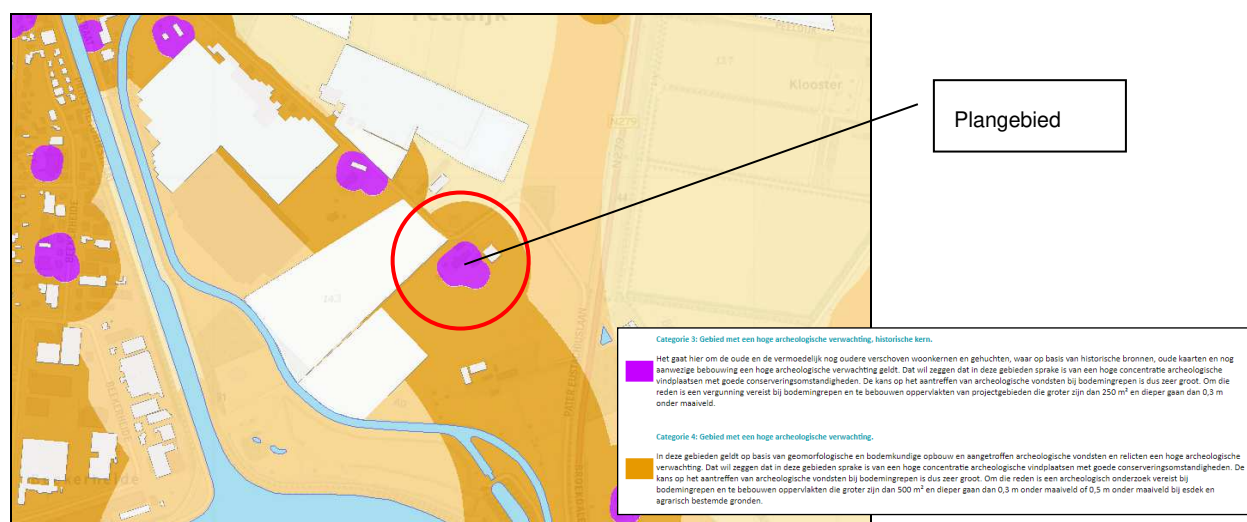
5.4.1 Beleidskader

5.4.1.1 Inleiding

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.4.1.2 Erfgoedverordening gemeente Laarbeek 2013

De gemeente Laarbeek heeft het gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Erfgoedverordening gemeente Laarbeek 2013'. Hierin staat beschreven: 'Het is verboden om zonder on in afwijking van een vergunning het archeologische bodemarchief in een archeologisch waardevol gebied of archeologisch verwachtingsgebied te verstoren, te beschadigen of te vernielen'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische verwachting voor het plangebied.



Figuur 23: Ligging plangebied op archeologische verwachtingskaart

5.4.2 Toets

Er is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied. Alleen de locatie van de voormalige rundveestal is aangeduid als 'Gebied zonder archeologische verwachting'. Met het wijzigingen van de bestemming wordt de onverstoord bodem binnen het plangebied echter niet geraakt. Bij bouw van de opstallen en realisering van fundering hiervoor zijn de gronden binnen het plangebied reeds verstoord.

De sloop van de opstallen leidt derhalve niet tot verstoring van ongeroerde gronden. In het oosten en noorden van het plangebied worden twee schuren gesaneerd. Hierbij vinden geen bodemingrepen plaats die zich buiten de gestelde kaders begeven. De vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is overgenomen in dit bestemmingsplan. De herbouw van de ruimte voor het kinderdagverblijf vindt plaats op de locatie die al is aangeduid als grond zonder archeologische verwachtingswaarde. Dit plan leidt niet tot aantasting van eventuele archeologische waarden in de bodem.

De vondst van archeologische waarden kan nooit geheel worden uitgesloten. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij het bevoegd gezag.

5.5 Natuur

5.5.1 Beleidskader

5.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura-2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

5.5.1.2 Stikstofdepositie

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient vastgesteld te zijn of een ontwikkeling leidt tot een effect op een Natura 2000-gebied. Voor stikstofdepositie zijn de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Deze wet en dit besluit zijn van kracht sinds 1 juli 2021. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing.

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. In dit besluit is een vrijstelling voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg, de bouwfase. De stikstof dient slechts te worden bepaald voor de structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk, zoals voor bewoning of verkeer dat over een weg rijdt, ofwel de gebruiksfase. Met Aerius Calculator kan de stikstofdepositie bij een ontwikkeling worden bepaald.

5.5.1.3 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

5.5.2 Toets

5.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied. Herbenutting van deze voormalige agrarische bedrijfslocatie leidt niet tot aantasting van beschermde habitats.

5.5.2.2 *Stikstof*

Bij herbestemming van het plangebied is sprake van de uitstoot van stikstof door de verkeersbewegingen van en naar het kinderdagverblijf. Met Aerius Calculator is de consequentie hiervan op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Uit de berekening blijkt dat de herbestemming geen effect heeft hoger dan 0,00 mol per jaar. De berekening is als bijlage bij deze toelichting onderbouwing gevoegd.

5.5.2.3 *Soortenbescherming*

Binnen het plangebied wordt de bestemming gewijzigd. Er zijn twee schuren gesloopt. Deze schuren waren tochtig en niet geschikt als habitat voor de vleermuis. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen in de huidige tuin. Binnen het plangebied is sprake van een aantal bomen. Indien met de beoogde herontwikkeling bomen worden verwijderd, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van eventueel aanwezige vogels (half maart tot en met juli). Derhalve dient dit plaats te vinden voorafgaand aan het broedseizoen, dus vóór maart. Hierdoor wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor broedvogels. Verstoring wordt daarmee voorkomen. Vanuit de algemene zorgplicht dient daarnaast tijdens de werkzaamheden continu gelet worden op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van planten en dieren moet worden voorkomen dat deze worden verstoord. Deze herontwikkeling vindt plaats in samenhang met een grootschalige landschappelijke inkadering van het plangebied met streekeigen soorten. Dit plan leidt niet tot aantasting van flora en fauna waarden in het kader van soortenbescherming.

5.6 Geluid

5.6.1 Beleidskader

5.6.1.1 *Wegverkeerslawaaai*

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

5.6.1.2 *Industrielawaai*

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

5.6.2 Toets

5.6.2.1 *Wegverkeerslawaaai*

De woonboerderij aan Pater Eustachiuslaan 7 kent in de huidige situatie al de mogelijkheid om volledig bewoond te worden. De woonboerderij is daarmee al in zijn geheel te beschouwen als een geluidsgevoelig object. Na de bestemmingswijziging is deze situatie niet anders. De boerderij blijft in zijn geheel geluidsgevoelig. Dit is niet het geval voor een kinderdagverblijf. Een geluidsonderzoek wegverkeerslawaaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.6.2.2 *Industrielawaai*

Er is geen sprake van aanwezigheid of vestiging van een (grote) lawaaimaker in de omgeving van het plangebied. Dit aspect is niet van toepassing

5.7 Geur

5.7.1 Beleidskader

5.7.1.1 *Inleiding*

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

5.7.1.2 *Activiteitenbesluit*

Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

5.7.1.3 *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening voor geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

In de wet is in artikel 14 opgenomen dat indien er sprake is van herbestemming van een voormalige veehouderij, de bedrijfswoning in het kader van geur dient te worden beoordeeld als ware het nog een bedrijfswoning van deze veehouderij.

5.7.1.4 *Gemeentelijk beleidskader*

De gemeente Laarbeek heeft een gemeentelijke geurverordening vastgesteld. In het kader van deze Verordening is het plangebied aangeduid als gelegen in het buitengebied. De 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Laarbeek' stelt geen afwijkende geurnorm vast als maximale voorgrondbelasting voor het plangebied. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden), dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, omdat het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom gelegen is, minimaal 50 meter te bedragen.

5.7.1.5 *Voorgrondbelasting*

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het

een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De voorgrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat als deze voorgrondbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt.

5.7.1.6 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

5.7.1.7 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van een ontwikkeling mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn, de realisatie van deze plannen.

5.7.2 Toets

5.7.2.1 Voorgroundbelasting

Binnen een afstand van 500 meter tot het plangebied zijn twee locaties gelegen waar bedrijfsmatig dieren worden gehouden. Dit betreft de bedrijven gelegen aan Pater Eustachiuslaan 3 en aan Kloosterdreef 5.

Deze herbestemming ziet op een wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een maatschappelijke bestemming. Conform artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen en voor geurgevoelig object welke is gelegen op een (voormalig) agrarisch perceel. Derhalve geldt voor de woning binnen het plangebied een vaste afstand van 50 meter tot veehouderijen. Binnen een afstand van 50 meter zijn geen veehouderijbedrijven gelegen. De voorgrondbelasting is hier niet maatgevend.

5.7.2.2 Achtergrondbelasting

Er dient binnen het plangebied sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Aan Pater Eustachiuslaan 3 is een vergunning verleend voor het houden van 100 schapen, 5 volwassen paarden en 2 paarden in opfok. Het houden van deze dieren leidt niet tot significant effect op het woon- en leefklimaat.

Aan Kloosterdreef 5 is een vergunning verleend voor het houden van 200 kraamzeugen binnen een 'Porcus Campus', waarmee sprake is van een geuremissie van 5580 oue. Dit betreft een kennis- en educatiecentrum voor varkens worden, met mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie.

Door de Omgevingsdienst is de achtergrondbelasting en hiermee het woon- en leefklimaat voor de omgeving van dit bedrijf indicatief in kaart gebracht. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied in beeld is gebracht.



Figuur 24: Achtergrondbelasting- en woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied

Uit deze berekening van de Omgevingsdienst blijkt dat er binnen het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat, met een achtergrondbelasting van 0 tot 3 ouE/m³. Hiermee is binnen het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.7.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet onevenredig belemmeren. De omliggende veehouderijen liggen op dermate grote afstand dat de herontwikkeling van het plangebied de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven daarmee niet belemmert. Het woon- en leefklimaat is zeer goed. In de nabijheid van de bedrijven zijn woningen gelegen die eerder maatgevend zijn bij uitbreiding van deze veehouderijen.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. In de handreiking zijn de zeven te doorlopen te toetsen stappen opgenomen.

5.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

5.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

5.8.2 Toets

5.8.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

In stap 1 wordt getoetst aan endotoxine. Binnen het plangebied vindt geen uitstoot van endotoxinen plaats. In omgeving van het plangebied is één veehouderbedrijf gelegen. Op een afstand van circa 160 meter tot het plangebied is voor de veehouderij aan Pater Eustachiuslaan 3 een vergunning verleend voor het houden van 100 schapen, 5 volwassen paarden en 2 paarden in opfok. Voor deze dieren categorieën is geen sprake van een endotoxinen-contour.

Daarnaast is aan Kloosterdreef 5 een kennis- en educatiecentrum voor varkens gelegen. Hierbij is een vergunning verleend voor het houden van 200 kraamzeugen. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter tot het plangebied. Voor het bedrijf is een vergunning verleend voor uitstoot van 32 kg/jr aan fijnstof emissie. Dit leidt tot een endotoxine contour van 36 meter. Hiermee is het plangebied ruim buiten de aan te houden afstand gelegen.

Stap 2

Toets aan een toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat dit plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Voldaan wordt aan de geurnormen en aan te houden vaste afstanden. Er is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat in het kader van geur. Er zijn geen veehouderijbedrijven gelegen in de directe omgeving van het plangebied. Op een afstand van 200 meter tot het plangebied is een varkenshouderij gelegen. Deze veehouderij is voor wat betreft geur en endotoxinen getoetst. Er is binnen het plangebied sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

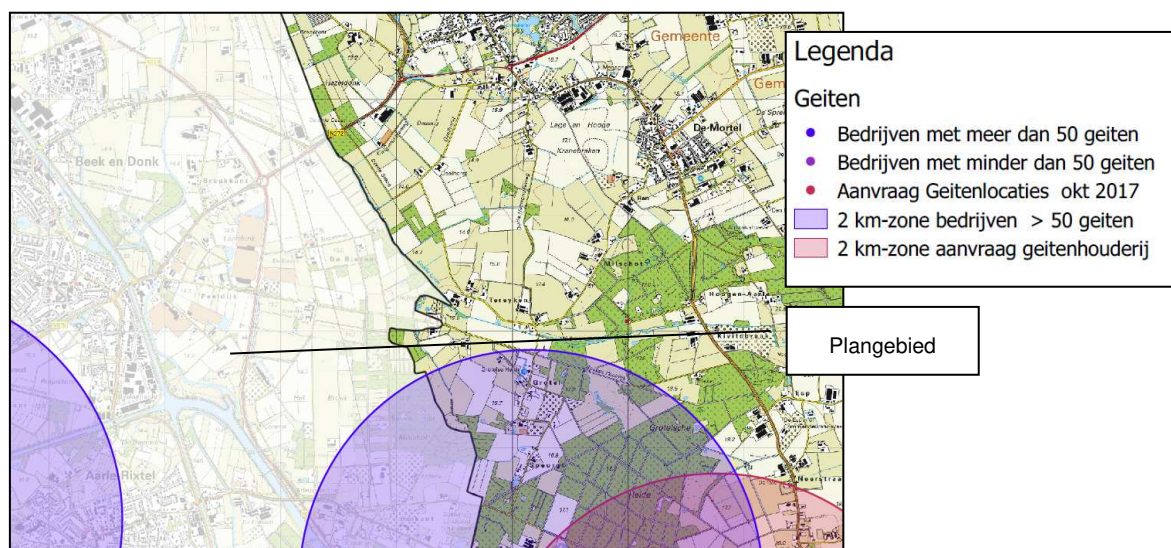
Stap 4

Er zijn geen bedrijven gelegen in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden: varkens & pluimvee, rundvee & kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling. Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij of een pluimveebedrijf. Er zijn geen pluimveehouderijen gelegen binnen een afstand van één kilometer tot het plangebied.

Binnen een afstand van twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit aspect is niet van toepassing. Aan stap 5 wordt voldaan. Navolgende kaart geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van geitenhouderijen.



Figuur 25: Beeld met ligging van geitenbedrijven ten opzichte van het plangebied

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

5.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

Er is geen sprake van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in de nabijheid van het plangebied. Dit aspect is niet van toepassing.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

5.9.1 Beleidskader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Deze lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden

richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

5.9.2 Toets

5.9.2.1 *Bedrijven in de omgeving van het plangebied*

Opslag en stalling

In de directe omgeving van het plangebied is één niet agrarisch bedrijf gelegen. Dit bedrijf is gelegen aan Pater Eustachiuslaan 4. In het vigerende bestemmingsplan is dit bedrijf aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf - opslag stalling'. Bij de Kamer van Koophandel is "Van den Bogaard Interieurbouw en Montage" geregistreerd op dit adres. Deze onderneming is te karakteriseren als een bedrijf met een milieucategorie 2, wat betekent dat er een minimale afstand van 30 meter geldt die aangehouden dient te worden tot een gevoelig object. Tussen deze bedrijfsbestemming en de maatschappelijke bestemming binnen het plangebied is sprake van een afstand van 80 meter. Derhalve wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Glastuinbouw

In de omgeving van het plangebied zijn aan Pater Eustachiuslaan 8 en 17-19 glastuinbouwbedrijven met assimilatiebelichting gelegen. De verlichtingssterkte van deze bedrijven is minder dan 15.000 lux. In het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering dient een afstand van 30 meter tot deze bedrijven te worden aangehouden. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 30 meter die in de brochure Bedrijven en milieuzonering van de VNG, editie 2009, wordt aanbevolen tussen woningen en kassen met gasverwarming. De glastuinbouwlocatie aan Pater Eustachiuslaan 8 is gelegen op een afstand van 100 meter tot het plangebied en de locatie aan Pater Eustachiuslaan 17-19 is gelegen op een afstand van 150 meter tot het plangebied en is hiermee eveneens buiten de aan te houden richtlijnafstand gelegen.

5.9.2.2 *Vestiging kinderdagverblijf binnen het plangebied*

Een kinderdagverblijf dient te worden gerealiseerd op een afstand van 30 meter tot gevoelige bestemmingen. Binnen een afstand van 30 meter tot het plangebied zijn geen andere gevoelige bestemmingen/woningen gelegen, waarmee voldaan wordt aan de aan te houden richtlijnafstand in het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Beleidskader

5.10.1.1 *Inleiding*

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;

- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

5.10.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR): Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;
2. Groepsrisico (GR): Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

5.10.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'rest-risico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

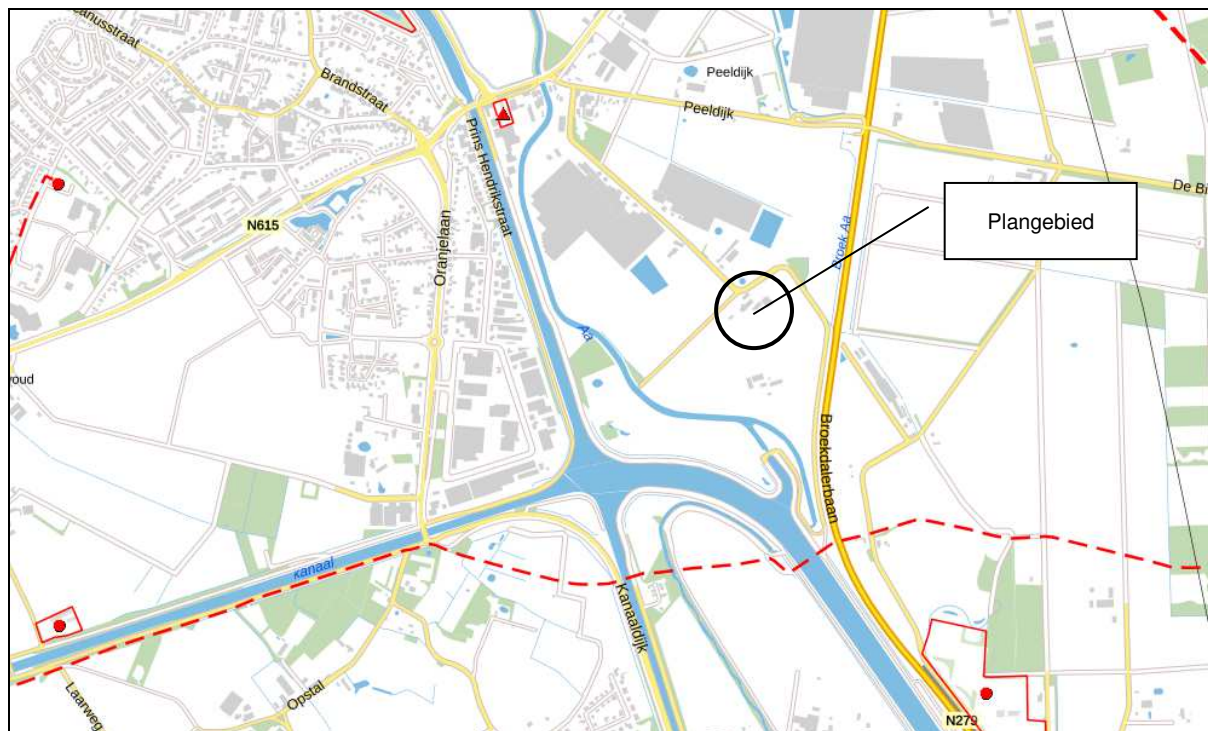
5.10.1.4 Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) kan onder andere worden getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

5.10.2 Toets

5.10.2.1 Risicovolle inrichtingen

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied

5.10.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, over de weg, het spoor, het water of via buisleidingen. Op circa 690 meter ten zuiden van het plangebied is een buisleiding van Gasunie Transport Services B.V. gelegen. Het plangebied bevindt zich ruim buiten de risicoafstand van deze buisleiding. Op circa 1.000 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de hoogspanningslijn Uden-Aarle-Rixtel. Op dermate grote afstand kan interactie normaliter niet plaatshebben.

5.10.2.3 Groepsrisico

Het plangebied is niet gelegen in een invloedsgebied. Dit plan heeft geen invloed op het groepsrisico.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Beleidskader

5.11.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

- beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
- voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

5.11.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate'

bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen.

5.11.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

5.11.2 Toets

5.11.2.1 Uitstoot schadelijke stoffen

Dit bestemmingsplan ziet toe op toevoeging van een kinderdagverblijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Binnen het plangebied vinden dagelijks vervoersbewegingen van en naar het kinderdagverblijf plaats. Deze vervoersbewegingen leiden echter niet tot een ontwikkeling die 'In Betekende Mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hierna is een NIMB-tool berekening opgenomen van worst-case vervoersbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	80
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,06
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 27: NIBM-berekening bij herbestemming van het plangebied

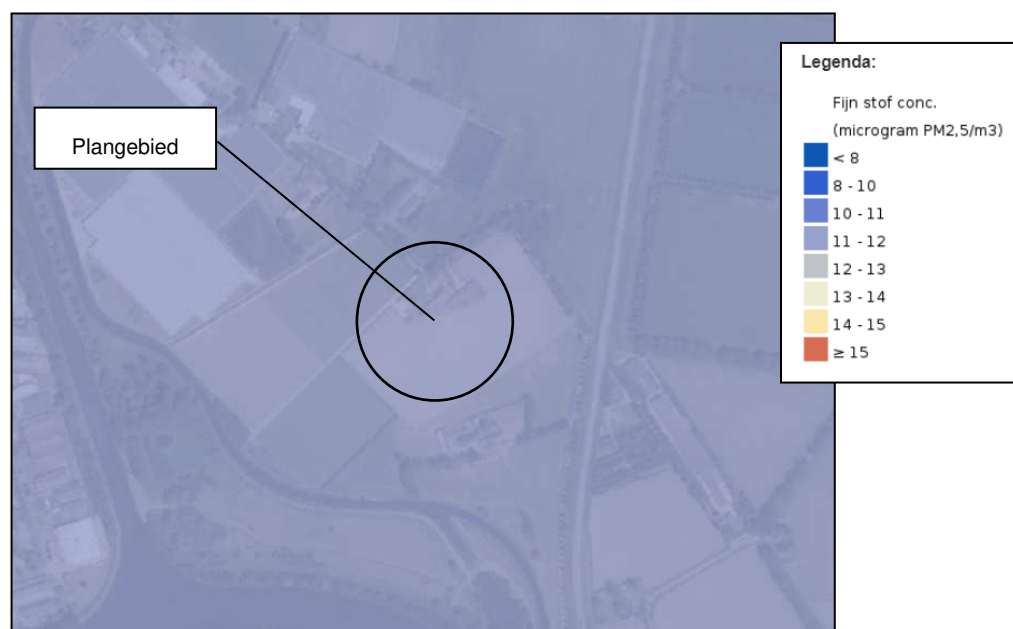
5.11.2.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Fijnstof

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en omgeving weer.



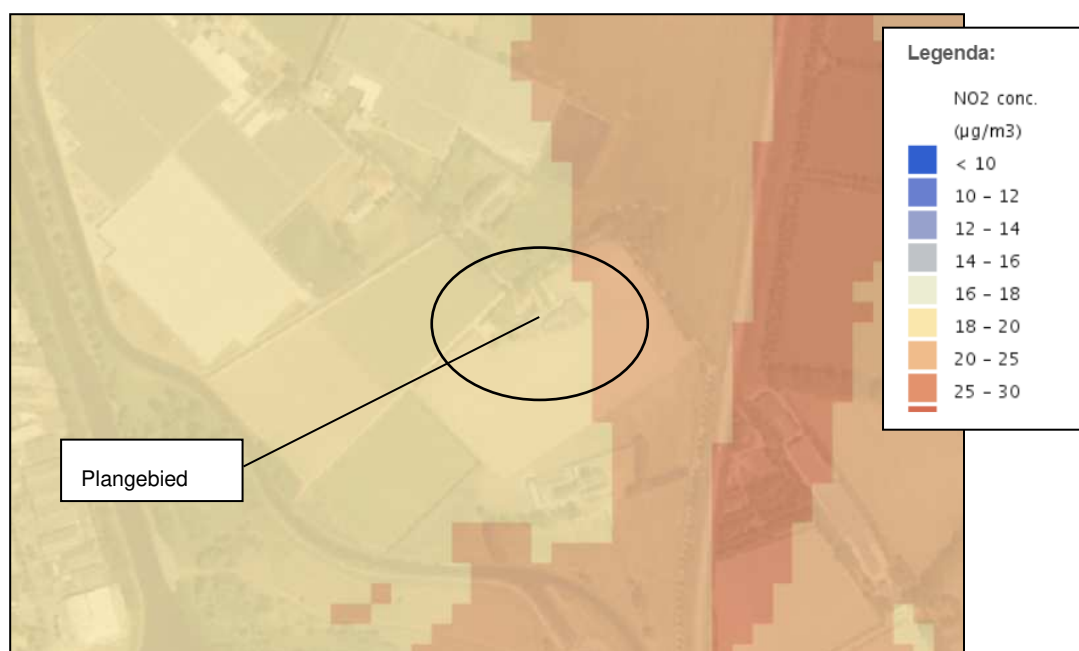
Figuur 28: Fijnstof PM₁₀ (bron: RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid



Figuur 29: Fijnstof PM_{2,5} (bron: RIVM) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Stikstofdioxide

Binnen het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 19-20 µg/m³. Deze herontwikkeling is in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar. Navolgende figuur betreft een kaart met de uitsnede van de stikstof voor het plangebied en de omgeving.



Figuur 30: Stikstofdioxide (bron: RIVM) voor het plangebied

5.11.2.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Het plangebied betreft een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Er is steeds een koppeling met de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Het plangebied is gelegen binnen een afstand van 300 meter tot de Rijksweg N279. Uit voorgaande paragrafen blijkt dat er binnen het plangebied geen sprake is van een dreigende overschrijding van PM₁₀ of NO₂. Uit deze toelichting blijkt dat de locatiekeuze weloverwogen is en dat hervestiging van een kinderdagverblijf aan Pater Eustachiuslaan 7 past binnen de kaders voor een goede ruimtelijke ordening.

5.12 M.e.r-beoordeling

5.12.1 Beleidskader

5.12.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project

nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

5.12.1.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

5.12.1.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

5.12.2 Toets

5.12.2.1 Drempelwaarden

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Er is sprake van realisatie van een kinderdagverblijf in een gebouw met een omvang van 620 m². Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

5.12.2.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Deze ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in het kader van de m.e.r.-beoordeling. Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt. Per saldo neemt de bebouwing af en wordt de landschappelijke inpassing fors versterkt.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond. De bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen – Landschapselement' en Maatschappelijk zijn opgenomen, evenals de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op de verbeelding is een plangrens en is de woning aan Pater van Eustachiuslaan 7 voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

6.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel kan uit de volgende leden (in deze volgorde) worden opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan is voor de regels van dit plan aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

Met de deze herbestemming is de agrarische bedrijfsbestemming gesaneerd. Het plangebied is voorzien van een maatschappelijke bestemming. De gronden die rondom de boerderij gelegen zijn en niet als maatschappelijk of ten behoeve van landschappelijke inpassing zijn bestemd zijn bestemd naar een agrarische bestemming zonder bouwvlak.

6.4.2 Groen - Landschapselement

In samenhang met realisatie van het kinderdagverblijf binnen het plangebied dient een goede landschappelijke inpassing verzekerd te zijn. De aan te leggen en in stand te houden landschapselementen zijn in dit bestemmingsplan verankerd in de bestemming 'Groen – Landschapselement'.

6.4.3 Maatschappelijk

Het kinderdagverblijf en de bijbehorende bedrijfswoning zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'. In deze bestemming is vastgelegd dat binnen bebouwing met een omvang van 620 m² een kinderdagverblijf kan worden gerealiseerd met op termijn wellicht dagopvang voor ouderen. De bedrijfswoning is cultuurhistorische waardevol en voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

6.4.4 Waarde – Archeologie 2

Een gedeelte van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem. Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor herbestemming van het plangebied wordt deze bestemmingsplanprocedure doorlopen. De kosten voor die voor deze ontwikkeling door de gemeente worden gemaakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure is door de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente Laarbeek. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen kan een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - o Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - o De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

8.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het wettelijk vooroverleg. Dit plan is voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

8.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan is van vrijdag 24 september 2021 tot en met donderdag 4 november 2021 als ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op dit plan.