

Bestemmingsplan

Bijenweg 2 – Pater van der Burgtweg 3,
Beek en Donk

Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Bijenweg 2 – Pater van der Burgtweg 3, Beek en Donk

Rapportnummer: 5758BS01

Status: Definitief

Datum: juli 2022

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gsadviessgroep.nl

Projectleiding

Geling Advies

S. de Crom

Adviseur

+31 (0) 493 - 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

© JULI 2022

GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	5
1.3 Projectgebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 ONTWIKKELING	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke Structuur	8
2.3 Huidige Situatie	9
2.4 Functie	10
2.5 Toekomstige situatie	10
3 BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	12
3.1.3 <i>Nationaal Waterbeleid</i>	13
3.1.4 <i>Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)</i>	14
3.1.5 <i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 <i>De kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving</i>	14
3.2.2 <i>Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021</i>	16
3.2.3 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	16
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 <i>Structuurvisie Laarbeek, Groei in Balans</i>	19
3.4.2 <i>Bestemmingsplan</i>	20
4 OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Milieu	21
4.1.1 <i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	21
4.1.2 <i>Bodem</i>	23
4.1.3 <i>Lucht</i>	23
4.1.4 <i>Geur</i>	24
4.1.5 <i>Geluid</i>	24
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	26
4.2 Water	28
4.3 Natuur	31
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	32
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	33
4.3.3 <i>Natura-2000 gebieden</i>	33
4.4 Cultuurhistorie	33
4.5 Archeologie	34

4.6	Landschap	36
4.7	Mobiliteit	36
4.8	Feitelijke belemmeringen	36

5 UITVOERBAARHEID **37**

5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.2	Economische uitvoerbaarheid	37

6 JURIDISCHE VORMGEVING **38**

6.1	Inleiding	38
6.2	Toelichting op de verbeelding	38
6.3	Algemene toelichting op de regels	38
6.4	Toelichting op de bestemmingen	39
6.4.1	<i>Agrarisch – Agrarisch bedrijf</i>	39
6.4.2	<i>Wonen</i>	39
6.4.3	<i>Waarde – Archeologie 2</i>	39

7 PROCEDURE **40**

7.1	Procedure	40
7.2	Overleg	40
7.3	Zienswijzen	41

BIJLAGEN:

Bijlage 1 Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 2 ISL3a berekening

Bijlage 3 Geuronderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Watertoets

Bijlage 6 AERIUS-Berekening

Bijlage 7 Responsnota Bijenweg 2

1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Bijenweg 2 en de Pater van den Burgtweg 3 te Beek en Donk.

Op de locatie Bijenweg 2 is momenteel sprake van een agrarisch bedrijfswoning horende bij de melkveehouderij met akkerbouwtak gelegen aan de Pater van der Burgtweg 3. Op het adres Pater van de Burgtweg 3 is eveneens een bedrijfswoning aanwezig.

Het agrarische bedrijf gevestigd op de locatie heeft niet langer de behoefte aan een tweede bedrijfswoning. De bedrijfsvoering kan vanuit de woning Pater van der Burgtweg 3 gevoerd worden. Het voornemen is om de woning Bijenweg 2 om te zetten naar een woonbestemming, waarbij de bedrijfsvoering aan de Pater van den Burgtweg ongewijzigd wordt voortgezet.

1.2 DOEL

Voorliggende onderbouwing is opgesteld om te beoordeling of het voorstelbaar is de bedrijfswoning gelegen aan de Bijenweg 2 te Beek en Donk om te zetten naar een woonbestemming. Hierbij is gekeken naar het provinciale beleid en de milieu- en ruimtelijke aspecten.

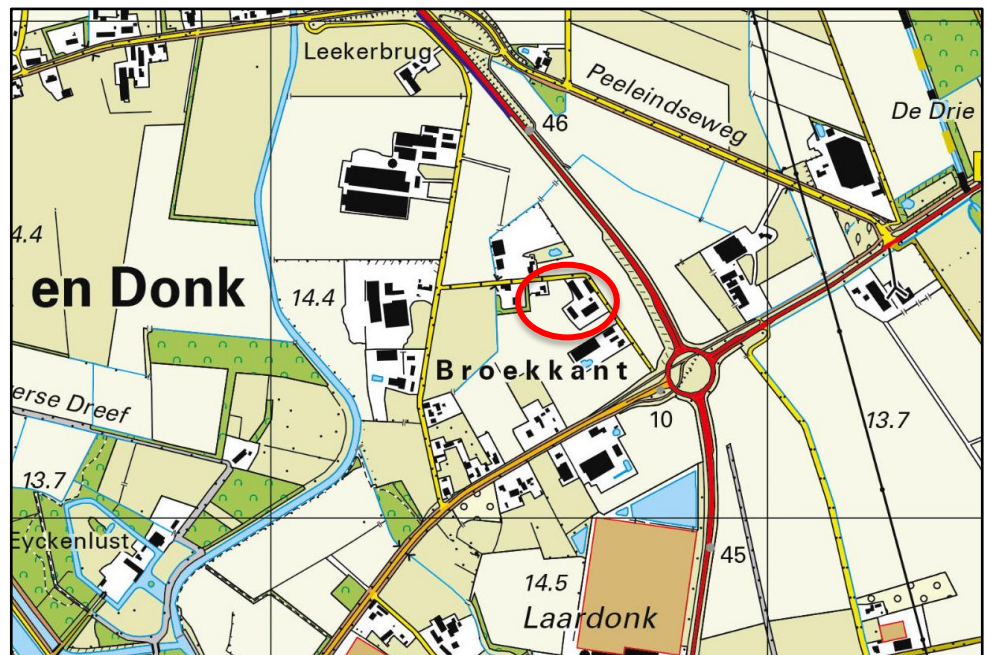
1.3 PROJECTGEBIED

Het projectgebied omvat de percelen aan Bijenweg 2 en Pater van der Burgtweg 3 te Beek en Donk. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Beek en Donk, sectie F, nummers 2281 en 2619. In navolgende figuur is projectgebied weergegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Laarbeek, ten oosten van de kern Beek en Donk.

Figuur 1

Ligging plangebied
(omcirkeld)



1.4

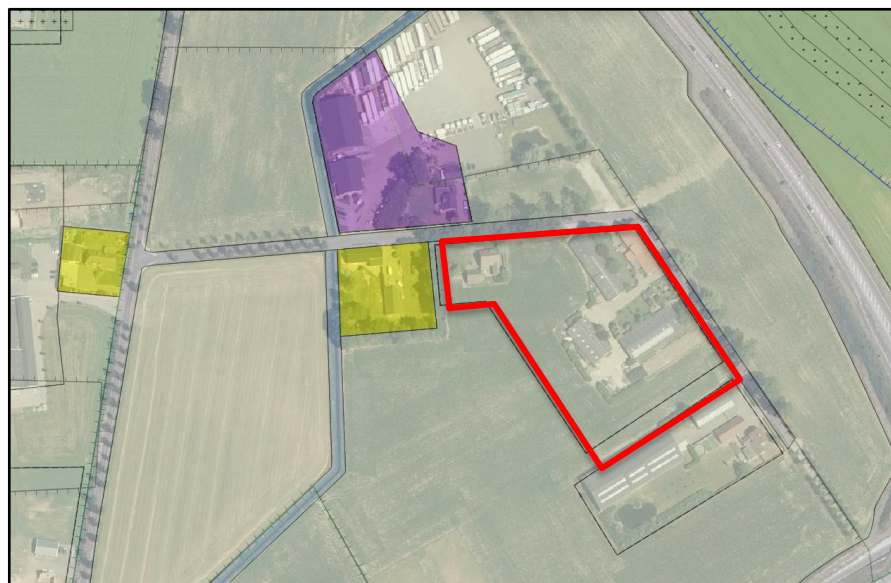
VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 6 juli 2010 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch', met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Verder is aangegeven dat binnen deze bestemming 2 wooneenheden aanwezig mogen zijn. De locatie is verder gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'overig bebouwingconcentratie – 9' en 'reconstructiewetzone - verweingsgebied'.

Navolgend is de ligging van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 2

Ligging binnen bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de ontwikkeling in het plangebied (hoofdstuk 2). Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de relevante beleidskaders. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project beschouwd. Deze toetsing vindt plaats in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. De juridische opzet van het plan wordt behandeld in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2 ONTWIKKELING

2.1 ONTSTAANGESCHIEDENIS

Het plangebied is gelegen ten oosten 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 lagergelegen delen, zoals Broekkant, Donkersvoort, Donk, Bemmer en de Heuvel te Beek. Binnen het plangebied was rond 1900 al bebouwing aanwezig, de boerderij aan Pater van den Burgtweg 3. Navolgende figuur bevat een uitsnede van de topografische kaart van rond 1900, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.

Figuur 3

Uitsnede topografische kaart 1900.



Het plangebied ligt in het beekdal van de Aa en de Broekloop, later de Broek Aa. De ontginning in een blokverkaveling is als 'Broekkant' terug te zien op de topografische kaart.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Beek en Donk aan de Bijenweg 2 en de Pater van den Burgtweg 3. De Bijenweg gaat over in de

Pater van den Burgtweg en loopt vervolgens dood op de N272. Voorheen liep de Pater van den Burgtweg door tot de Peeleindse Weg. In de jaren 80 is, met de vestiging van het bedrijf aan de noordzijde van de Bijenweg, deze verbinding vervallen. De weg is met de aanleg van de rotonde ten oosten van het plangebied doodlopend geworden. De aansluiten op de N272 is tegelijkertijd komen te vervallen.

De boerderij aan de Pater van den Burgtweg 3 betreft een solitair gelegen langgevelboerderij. De boerderij is tegen de weg gelegen, met de lange gevel naar de weg. De tweede bedrijfswoning Bijenweg 2 is in 1984 opgericht. De bedrijfsgebouwen liggen achter de boerderij Pater van de Burgtweg 3.

2.3 HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie is binnen het plangebied een agrarisch bedrijf aanwezig. Met haar bedrijfsvoering richt dit bedrijf zicht op akkerbouw met daarnaast een veehouderij.

Binnen het plangebied zijn voor deze bedrijfsvoering aanwezig twee akkerbouwloods, een stal en twee bedrijfswoningen. Rondom de woonboerderij en de tweede bedrijfswoning 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 4

Luchtfoto huidige situatie in het plangebied.



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.

2.5 TOEKOMSTIGE SITUATIE

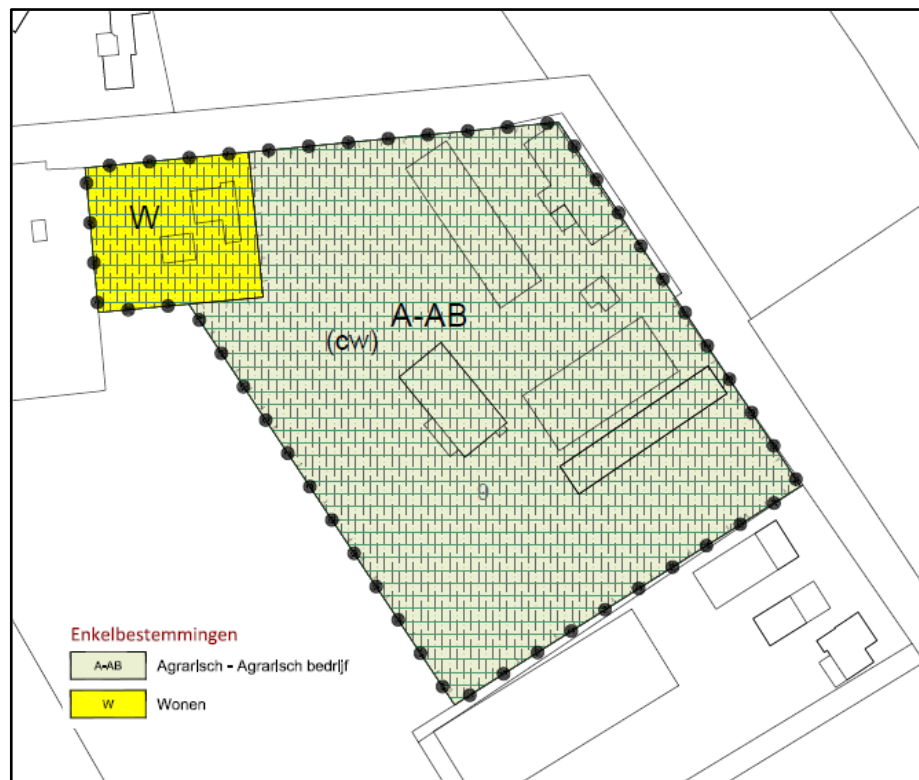
Met dit bestemmingsplan wordt de woning Bijenweg 2 van het agrarische bedrijf afgesplitst. Dit agrarische bedrijf blijft aanwezig op de locatie Pater van der Burgtweg 3. Het bouwvlak van dit agrarische bedrijf wordt van vorm veranderd. Het deel van het bouwvlak dat komt te vervallen wordt aan de zuidzijde van het bouwvlak aangeplakt.

De bebouwing en de functies binnen het plangebied wijzigen verder niet. Uitsluitend de woning aan de Bijenweg 2 krijgt een woonbestemming. Het akkerbouwbedrijf en de veehouderij blijven verder ongewijzigd aanwezig.

De toekomstige situatie binnen het plangebied is als zoals opgenomen in navolgende figuur.

Figuur 5

Toekomstige invulling plangebied.



3

BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a) een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - b) ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;

- c) ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d) efficiënt gebruik van de ondergrond.
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a) een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - b) betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c) het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a) verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b) ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c) ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d) ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e) ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - f) zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijks-zijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

- ▶ militaire terreinen en –objecten;
- ▶ de Wadden;
- ▶ de kust (inclusief primaire kering);
- ▶ de grote rivieren;
- ▶ de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- ▶ reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- ▶ veiligheid vaarwegen;
- ▶ het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- ▶ de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- ▶ bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- ▶ reservering voor rivierverruiming Maas;
- ▶ de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

3.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

3.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

Concluderend

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.1.5 Ladder duurzame verstedelijking

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.

Toets

Met deze ontwikkeling vindt een kleinschalige herbegrenzing van een woonbestemming plaats en wordt het bouwvlak van het agrarisch bedrijf herbegrenst, waarbij per saldo niet meer bebouwingsmogelijkheden worden gerealiseerd. Er is derhalve sprake van de herstructurering van bestaande bouwpercelen. Dit is geen stedelijke ontwikkeling, waarmee de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

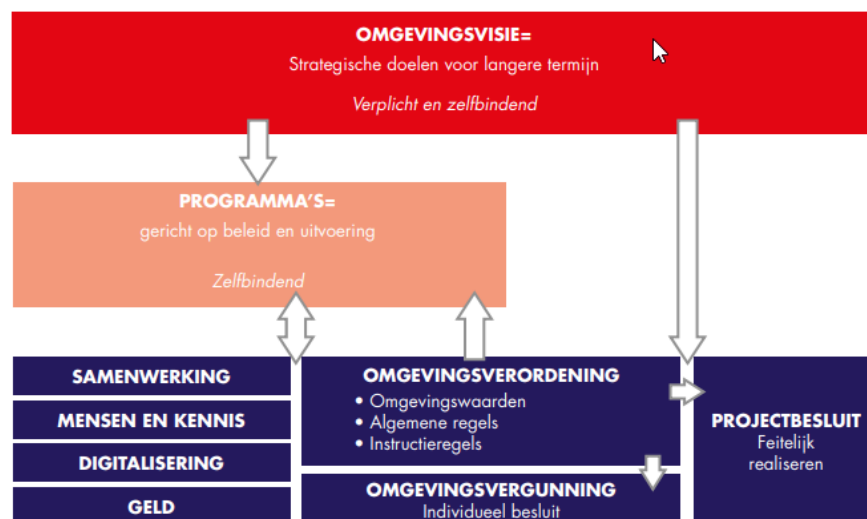
3.2.1 De kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving

De omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving' is op 14 december 2018 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). Deze elementen zijn sterk van elkaar afhankelijk maar ook aan veranderingen

onderhevig. Tegelijkertijd behoren de elementen niemand persoonlijk toe. In de zorg voor het monitoren, duiden en beïnvloeden van genoemde afhankelijkheden en veranderingen ligt een noodzaak om handelingsvermogen te organiseren. Die noodzaak doet zich voor wanneer dit handelingsvermogen niet vanzelfsprekend tot stand komt, of zich zodanig manifesteert dat de balans tussen de vier elementen verstoord raakt of dreigt te raken. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. Met de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie met de hoofdopgaven aan bij het Rijksbeleid, de Europese en mondiale doelstellingen. De provincie streeft er op haar beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. De provincie vindt dat de maatschappij in de toekomst – meer dan ooit – moet samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

Op dit moment is de provincie bezig om het sectorale beleid af te stemmen op de Omgevingsvisie. De richting die vanuit de kernwaarden wordt meegegeven, speelt hierbij een belangrijke rol: niet alleen beschermen maar juist bezien hoe functies samengaan en hoe ze elkaar versterken. Dit gebeurt door beleid en maatregelen uit te werken in programma's en ook door waarden te beschermen via de omgevingsverordening. Sommige onderwerpen worden (verplicht) opgenomen in de omgevingsverordening zoals het natuurnetwerk, werelderfgoed en stiltegebieden.



De uitwerking van beleid, de vertaling naar concrete acties en de inzet van instrumenten, vormen samen een programma. De programma's vormen de kern voor onze uitvoering. De keuze welke programma's worden uitgewerkt, staat op dit moment nog niet vast. Bij die keuze is het belangrijk dat de programma's in verbinding staan met elkaar én elkaar versterken.

3.2.2 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- ▶ Voldoende water voor mens, plant en dier;
- ▶ Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- ▶ Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- ▶ Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' (zie figuur 5). Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accent-gebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Binnen het provinciale waterplan heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding. Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- ▶ Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer;
- ▶ Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet;
- ▶ Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- ▶ Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- ▶ Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening;
- ▶ Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

Op het plangebied als zodanig wordt in de Interimverordening niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in "Landelijk gebied". Aan de uitbreiding van veehouderijen in dit gebied zijn in de regels verbonden. Deze regels gesteld in artikel 3.49 luiden als volgt:

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:
 - a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
 - b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 - d. mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
 - e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
 - g. de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
2. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.
3. Een bestemmingsplan kan in afwijking van het eerste lid voorzien in mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar als:
 - a. de locatie goed is ontsloten;
 - b. de op-, overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
 - c. in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water.

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van een vormverandering. De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot. De regels welke opgenomen zijn in het eerste lid, zijn van toepassing bij een ruimtelijke procedure, indien er sprake is van een uitbreiding, vestiging of omschakeling van een veehouderij. Of hier in onderhavig geval sprake van is gekeken dienen naar de begripsomschrijvingen. Onder uitbreiding wordt in de Verordening verstaan (begripsomschrijvingen):

1.79 uitbreiding

vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

Omdat er sprake is van een vormverandering, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft, is er van uitbreiding geen sprake. Onder vestiging wordt verstaan:

1.85 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten;

Binnen het huidige bouwvlak is het reeds toegestaan om een intensieve veehouderij te voeren. In het kader van de Interim omgevingsverordening kan niet gesproken worden van een vestiging. Tot slot wordt onder een omschakeling van een veehouderij verstaan:

1.60 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

Er is binnen het bouwvlak reeds sprake van een veehouderij. De bedrijfsvoering wordt met dit plan niet gewijzigd. Van omschakeling is geen sprake. Verder is geen uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de veehouderij voorzien.

Concluderend kan gesteld worden dat, omdat er geen sprake is van een uitbreiding, vestiging of omschakeling, er in het kader van deze ruimtelijke procedure niet gekeken hoeft te worden naar de nadere regels voor veehouders zoals deze zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Ten aanzien van de afsplitsing van woningen geldt dat niet zondermeer nieuwe woningen zijn toegestaan. Dit is opgenomen in artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening. Echter, in artikel 3.69 zijn afwijkende regels opgenomen. In lid c staat een regeling voor het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning. Dit lid luidt als volgt:

In het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Met dit plan is er geen sprake van splitsing in meerder woonfuncties. Alleen de bestaande tweede bedrijfswoning wordt afgesplitst. Verder is er geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing blijft in gebruik ten behoeve van het agrarische bedrijf.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Laarbeek is de Landschapsinvesteringsregeling van toepassing. Dit houdt het volgende in:

- het afsplitsen van de bedrijfswoning naar een woonbestemming wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling, waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering wordt verlangd. De gemeente en de initiatiefnemer hebben er in dit geval voor gekozen om de noodzakelijke investering te storten in het gemeente groenfonds, waarmee de gemeente elders investeert in de kwaliteit van het landschap. Er wordt verwezen naar bijlage voor de totstandkoming van deze bijdrage.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Structuurvisie Laarbeek, Groei in Balans

In 2010 is de Structuurvisie Laarbeek, 'Groeit in balans', vastgesteld. De structuurvisie geeft de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in Laarbeek op hoofdlijnen weer en is het uitgangspunt voor de politieke agenda. De gemeente Laarbeek wil zich profileren als gemeente met landelijke uitstraling, gedeeltelijk gelegen in de stedelijke regio, waarin de inwoners zich thuis voelen. Een van de doelstellingen is om optimaal gebruik te maken van de strategische ligging in het stedelijk gebied Eindhoven-Helmond om zowel de economie als het recreatief-toeristisch potentieel te versterken. Een vitaal platteland en sterke agrarische bedrijven ziet de gemeente als verworvenheden van het uitgevoerde beleid omtrent de reconstructie van het landelijk gebied.

De Structuurvisie geeft mogelijkheden om vrijkomende bebouwing en bedrijfswoning om te zetten naar woonbestemmingen. Dit komt de vitaliteit van het buitengebied ten goede. Onderhavig initiatief past hierbinnen.

Op de visiekaart, behorend bij de Structuurvisie (zie onderstaande afbeelding), zijn geen bijzondere doelstellingen meegegeven voor dit gebied opgenomen.

Figuur 6

Uitsnede structuren-
kaart.



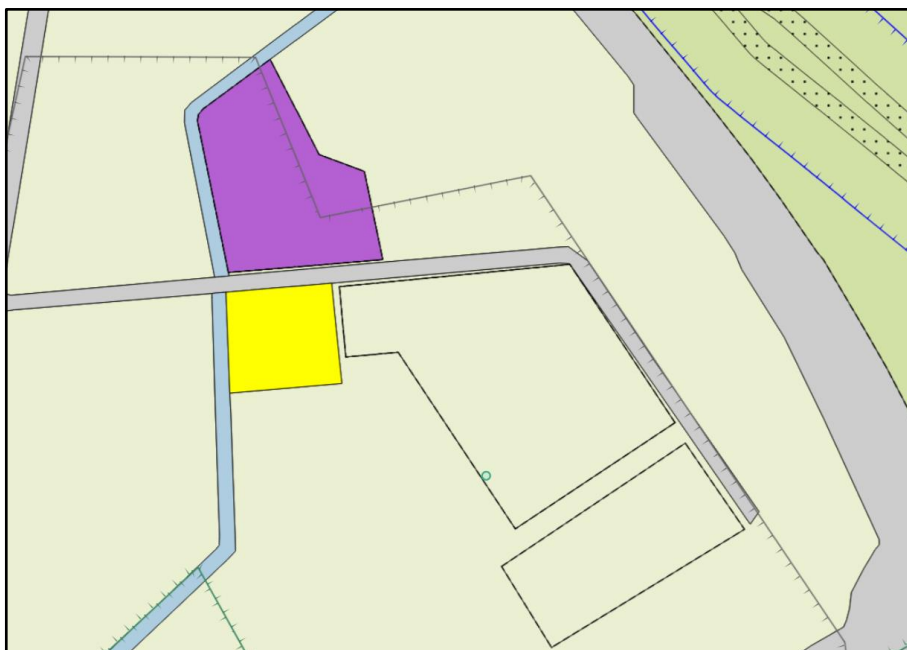
2.4.2

Bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 6 juli 2010 vastgesteld. De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch', met de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Verder is aangegeven dat binnen deze bestemming 2 wooneenheden aanwezig mogen zijn. De locatie is verder gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'overig bebouwingconcentratie – 9' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Figuur 7

Uitsnede vigerende be-
stemmingsplan kaart.



4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

Bij het beoordelen van de milieuaspecten is rekening gehouden met de bedrijvigheid en andere functies in de omgeving als wel met het bedrijf waarvan de woning op dit moment nog onderdeel uitmaakt.

4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwe-

zige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Op de locatie Bijenweg 2 is de wens om de bestaande tweede bedrijfswoning te herbestemmen tot een woonbestemming. Daar het een bestaande woning betreft moeten omliggende bedrijven al rekening houden met de aanwezigheid van de woning. Met het bestemmen burgerwoning verandert er voor de omliggende bedrijven niets. Omliggende bedrijven worden dan ook niet belemmerd door wijziging van de bestemming van de woning.

Omgekeerd geldt dat de woning op 40 meter afstand gelegen is van het dichtstbijzijnde bedrijf, gelegen aan de Bijenweg 1-3 te Beek en Donk. Dit betreft een transportbedrijf. De grootst te hanteren richtafstand bedraagt 100 meter. De woning ligt binnen de 100 meter van de bedrijfsbestemming. Echter, binnen de bedrijfsbestemming zijn gebruiksbeperkingen aanwezig. Zo mag een deel van het terrein uitsluitend als tuin gebruikt worden, terwijl een ander deel van het terrein bestemd is voor de bedrijfswoning. Dit maakt dat de afstand tussen de woning en het bedrijf ten 65 meter bedraagt. Echter, het bedrijf gevestigd op de locatie Bijenweg 1-3 heeft een akoestisch onderzoek uit laten voeren naar de passendheid van haar bedrijfsvoering op de locatie. (Akoestisch onderzoek industrielawaai d.d. 27 april 2010, opgesteld door F. Bouwmans te Deurne en aanvulling d.d. 6 juli 2010 in reactie op notitie "Beoordeling akoestisch onderzoek Albert van Uden, Bijenweg 3 Beek en Donk", opgesteld door SRW d.d. 17 mei 2010). Uit het onderzoek blijkt dat onder nader te stellen voorwaarden voldaan kan worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

Op de locatie Pater van der Burgtweg 3, de bedrijfsvoering waartoe de woning nu behoort, wordt een rundveehouderij gevoerd. De richtafstanden volgens bedrijven en milieuzonering bedragen voor een rundveehouderij 100 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Aan de richtafstanden wordt voor het aspect geur niet voldaan. Met Wet geurhinder en veehouderij is hiervoor echter een separaat toetsingskader opgesteld. Op dit toetsingskader wordt nader ingegaan. Voor de overige aspecten kan wel aan de richtafstanden voldaan worden.

Bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor de voortgang van het project.

De grootte van het bouwvlak van de woning op de Bijenweg 2 zal worden toegevoegd aan het bouwvlak van de Pater van der Burgtweg 3. De totale grootte van het bouwvlak wordt dus niet vergroot, enkel de vorm. Bijenweg 2 zal zijn eigen bouwvlak krijgen welke niet in verbinding staat met Pater van der Burgtweg 3.

4.1.2 Bodem

De bedrijfswoning kent als gebruiksfunctie reeds een verblijfsfunctie, zijnde de woonfunctie als inwoning voor het tweede bedrijfshoofd. Met de omzetting naar een woonfunctie wijzigt deze verblijfsfunctie niet. Deze is en blijft wonen. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet noodzakelijk.

Voor de locatie Pater van der Burchtweg 3 geldt dat de gronden reeds allemaal een agrarische bestemming hebben. Met dit plan blijft deze bestemming behouden.

Om deze reden is een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk. Het aspect bodem is geen belemmering voor de voortgang van dit plan.

4.1.3 Lucht

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Om inzicht te krijgen dat er geen sprake is van een overschrijding van de normen (maximaal 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 35 overschrijdingdagen) is een ISL3a-berekening uitgevoerd (zie ook bijlage ISL3a-berekening zoals bij deze aanvraag gevoegd) met als uitgangspunt het bedrijf dat binnen het bouwvlak gevestigd is. De uitkomst is weergegeven in navolgende figuur. Het in het bouwvlak gevestigde bedrijf moet in haar bedrijfsvoering wel rekening houden met de aanwezigheid van de plattelandswoning voor het aspect fijnstof.

Figuur 8

Uitkomst ISL3a berekening

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m^3]	[dagen]
Hoek woning noordoost	173 553	394 469	18.25	6.4
Hoek woning zuidoost	173 555	394 454	18.25	6.4
Hoek woning zuidwest	173 551	394 454	18.25	6.4
Hoek woning zuidwest 2	173 543	394 458	18.25	6.4
Hoek woning noordwest	173 542	394 467	18.25	6.4
Hoek perceel noordoost	173 558	394 478	18.25	6.4
Hoek perceel zuidoost	173 561	394 418	18.25	6.4
Hoek perceel zuidwest	173 524	394 415	18.25	6.4
Hoek perceel noordwest	173 521	394 476	18.24	6.4

Uit de ISL3a berekening blijkt dat er sprake is van een achtergrondconcentratie van ten hoogste 18,25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waarbij is sprake is van 6,4 overschrijdingdagen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de norm van 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het bedrijf heeft nog ruimte om zich verder te ontwikkelen, terwijl ter plaatse van de woning sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het bedrijf voldoet aan de richtsafstanden die opgesteld zijn. Er liggen geen woningen binnen een straal van 30 meter. Ter plaatse van de omliggende gevoelige objecten blijft sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.4 Geur

Om te bepalen of er voldaan wordt aan de geurwetgeving is er een geuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is al bijlage bijgevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op de Bijenweg 2 te Beek en Donk zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- ▶ *Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);*
- ▶ *Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).*

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. Ter plaatse van de Bijenweg 2 te Beek en Donk voldoet de voorgrond geurbelasting die onder de $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ligt, aan de norm. De maatgevende veehouderij aan de Broekkantsestraat 7-9 te Beek en Donk wordt door de beoogde ontwikkeling niet in zijn belangen geschaad. Tevens wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;

2. Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van $20,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;

3. Aan de vaste afstanden vanuit de Bijenweg 2 tot aan de meest dichtbij Gelegen veehouderij (gevel-gevel afstand) wordt voldaan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de Bijenweg 2 niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de geurwetgeving.

Het bouwvlak van het agrarische bedrijf wordt op een afstand van 50 meter van de woning Bijenweg 2 gelegd. Hiermee wordt voldaan aan de vast afstand van geur. Het deel van het bouwvlak dat aan de zuidoostzijde aan erbij komt ligt niet binnen 50 meter van een geurgevoelig object. De bebouwing aan locatie is gesaneerd en de bestemming verwijderd.

4.1.5 Geluid

De woning is geluidsgevoelig, net als een bedrijfswoning. Dit betekent dat omliggende bedrijven al rekening moeten houden met de aanwezigheid van deze woning. Hierop is ook al ingegaan in paragraaf 3.1.1. Dit geldt niet voor het bedrijf waarvan de woning nu onderdeel uitmaakt. Dit betreft een rundveehouderij. Volgens bedrijven aan milieuzonering is de richtafstand voor geluid 30 meter. De woning komt op meer dan 30 meter van het bedrijf te liggen. Er zijn dus geen belemmeringen voor het bedrijf en ter plaatse van de woning is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De nieuwe woning kan aangemerkt worden als nieuw geluidsgevoelig object. Omdat sprake is van een nieuwe geluidsgevoelig object moet bepaald worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de binnenwaarde van de woning voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit.

Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai. De conclusie van het onderzoek is als volgt:

BESPREKING RESULTATEN EN AANBEVELINGEN WGH

In opdracht van de heer G. P. van de Wijdeven is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplan wijziging van een woning aan de Bijenweg 2 te Beek en Donk.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Bijenweg/Pater van der Burgtweg, Broekkantsestraat en de provinciale wegen N615 en N279.

Ter plaatse van de gevels van de woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Derhalve wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ook niet overschreden.

BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) voor woningen ten minste 20 dB bedraagt.

De geluidbelasting bij de woning exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 32 dB bedragen en worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden een overwegend goede geluidskwaliteit heerst aan de zuidzijde van de woning. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

CONCLUSIE

Ter plaatse van de gevels van de woning kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ter plaatse van de woning bedraagt de geluidbelasting exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt, zal het binnenniveau ten hoogste 32 dB bedragen. Derhalve zal worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat een overwegend goede milieukwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de omzetting naar een woonbestemming.

Voor het agrarische bedrijf geldt dat de activiteiten ongewijzigd blijven de woning Bijenweg 2 op meer dan 30 meter van de rand van het bouwvlak komt. Dit belemmert het bedrijf niet en ter plaatse van de woning is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderstaand is de inrichting aan Bijenweg 2 en de Pater van Burgtweg 3 te Beek en Donk binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10⁻⁶ contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. De in de omgeving aangegeven locaties zijn buisleidingen. De afstand tot deze leiding blijft gelijk. Omdat het al een woning betreft, zijn er geen gevolgen voor het groepsrisico.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 9

Uitsnede risicokaart Nederland (locatie Bijenweg 2 rood omcirkeld)



4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Het doel van onderhavige paragraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Zij heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021.

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- ▶ Veilig en bewoonbaar;
- ▶ Voldoende water en robuust watersysteem;
- ▶ Schoon water;
- ▶ Gezond en natuurlijk water;
- ▶ Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

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

Keur

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

Legger

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

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven:

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg” is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie.

Het betreft het uitsluitend interne wijzigingen van bestaande gebouwen. Een andere locatiekeuze is niet aan de orde.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

Ook het vuile water afkomstig van binnen de stallen wordt afgevoerd naar de mestkelders. De mestput heeft een voldoende omvang voor de opvang van het spoelwater en het vervuilde regenwater dat op deze locatie valt. Het riool dat voorlangs de locatie aan de Broekkant loopt is bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen in de verschillende ruimtes.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer”

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden - bergen - afvoeren”) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als

scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd.

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Er wijzigt niet ten aanzien van de verwerking van het hemelwater binnen het plangebied. Er is uitsluitend sprake van een interne gebruikswijzing van bestaande gebouwen.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Hemelwater afkomstig van nieuwe erfverharding en te bouwen bouwwerken dient te worden afgekoppeld op een infiltratievoorziening. Met dit plan neemt de verharding binnen het plangebied niet toe. Er is geen noodzaak voor het realiseren van een hemelwaterberging.

5. Water als kans

“Water” wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur”). Dat is erg jammer, want “water” kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water” erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

Er hoeft, gezien de ontwikkeling geen nieuw water aangelegd te worden. Dit aspect is niet aan de orde.

6. Meervoudig ruimtegebruik

“Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur”. Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het “verlies” van m² als gevolg van de toegenomen ruimte-vraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

Er is voldoende ruimte. Meervoudig ruimtegebruik is niet aan de orde.

7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, en alleen schoon hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn „waterschapsbelangen” met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

De ontwikkeling raakt de waterschapsbelangen niet. Er is uitsluitend sprake van een interne wijziging.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan zijn. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde watertoets.

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 2.000 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. Onze verwachting is dat wij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

Concluderend kan gesteld worden dat het plan geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Voor de volledige toets wordt verwezen naar de bijlagen.

4.3

NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen

ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Gezien de aard van de ontwikkeling (omzetten van de bestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning) en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming. Verder wordt het agrarische bedrijf ongewijzigd voortgezet. Concluderend kan gesteld worden dat de functieverandering van een agrarische bedrijfswoning op onderhavige locatie, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde AERIUS-berekening welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

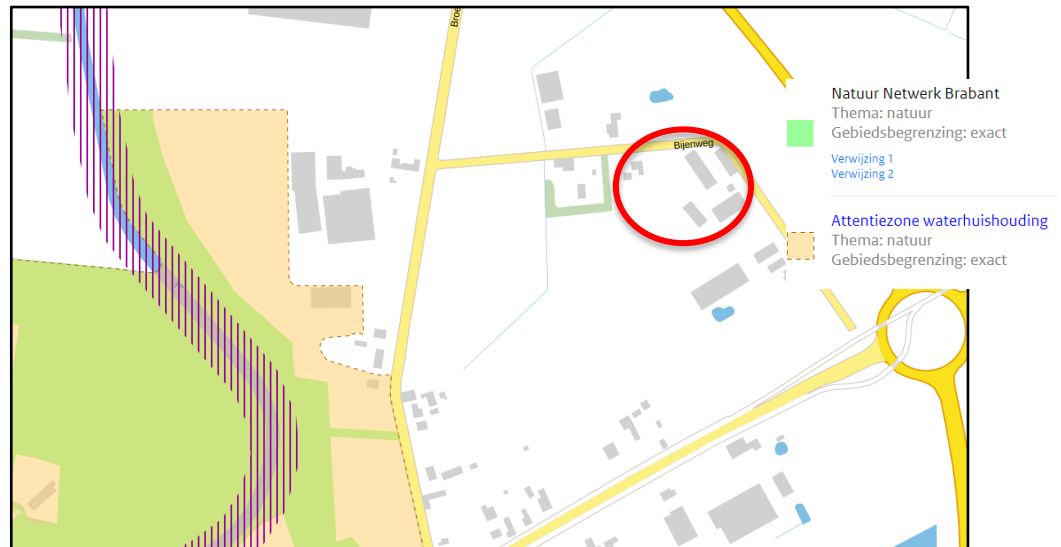
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. In Brabant is dit gebied aangemerkt als Natuurnetwerk Brabant.

Het plangebied is op een afstand van ca. 375 meter gelegen van het Natuurnetwerk Brabant. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 10

Ligging planlocatie t.o.v.
Natuurnetwerk Brabant



4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Er is geen sprake van bouw- dan wel sloopwerkzaamheden. Het project betreft uitsluitend een gebruikswijziging. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.3.3

Natura-2000 gebieden

Met de ontwikkeling verandert er niets aan het feitelijke gebruik van de bestaande woning. Het gebruik is en blijft wonen, dit heeft geen invloed op de emissie en daarmee de depositie van stikstof of andere mogelijke effecten (geluid, verstoring) op kwetsbare gebieden.

4.4

CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe

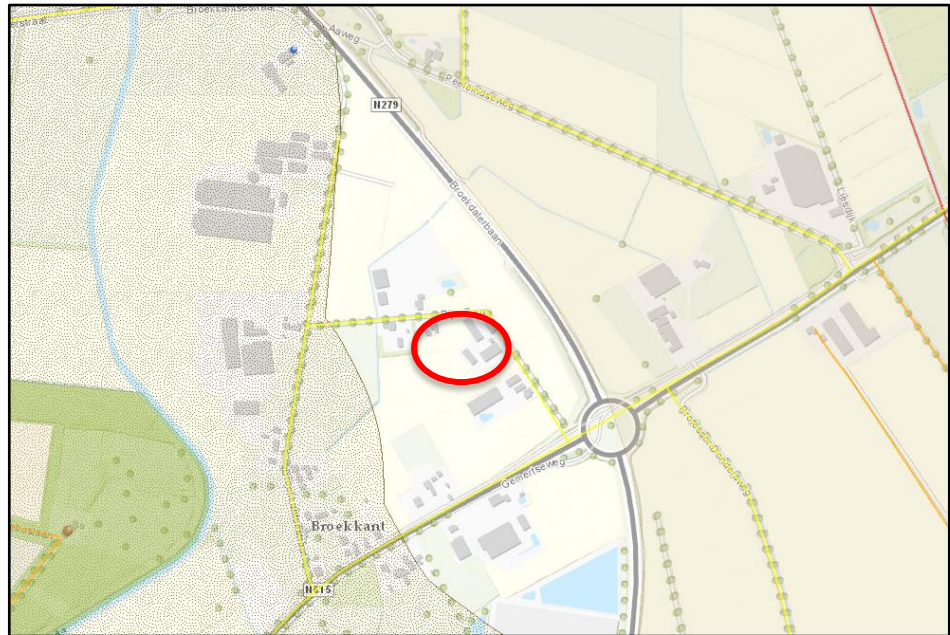
bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Brabant blijkt dat het plangebied geen cultuurhistorische waarde heeft.

De Bijenweg is aangemerkt als een lijn met een redelijk hoge waarde. Deze lijn wordt niet aangetast. Er zijn geen nieuwe uitwegen of andere aanpassingen aan de weg voorzien.

Figuur 11

Ligging binnen cultuurhistorische waardenkaart Brabant



Met de ontwikkelingen in het plangebied, van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning en vormverandering bouwvlak, worden er geen werkzaamheden verricht. Uitsluitend de gebruiksmogelijkheden van de woning worden gewijzigd. Dit heeft geen gevolgen voor de omliggende cultuurhistorische waarden.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

4.5 ARCHEOLOGIE

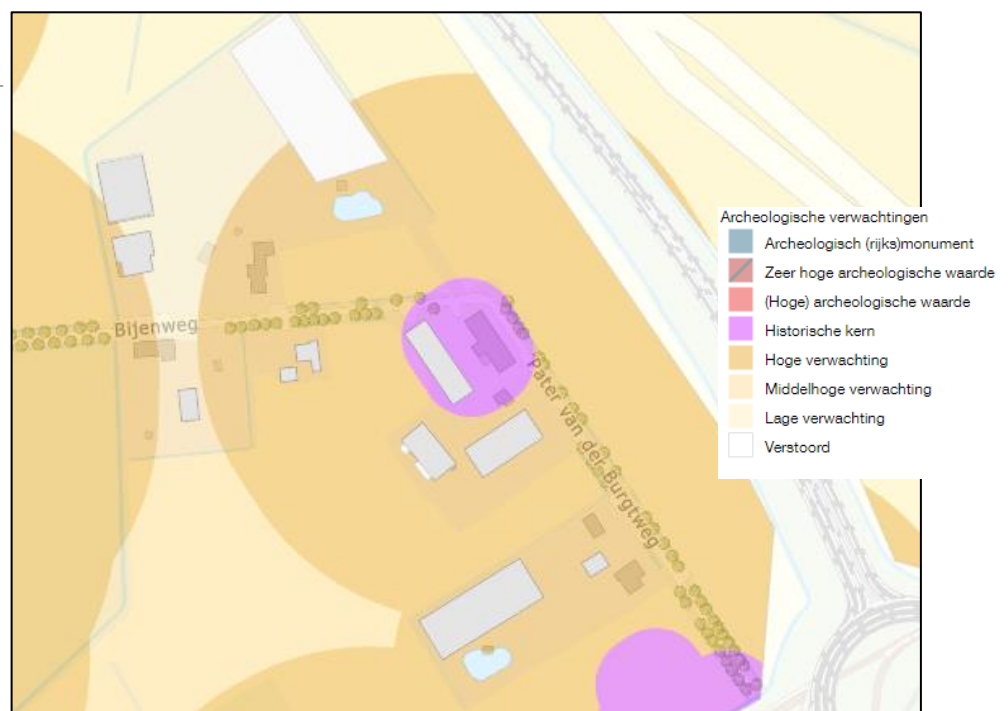
Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De gemeente Laarbeek heeft haar archeologisch beleid vastgelegd in een erfgoedkaart. Op deze erfgoedkaart ligt de locatie Bijenweg in een gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis

van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden. Verder ligt het plangebied deels binnen een gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten). Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Figuur 12

Ligging binnen archeologische verachttingskaart Laarbeek



Dit plan ziet uitsluitend toe op een wijziging van het gebruik. Er zijn geen grondwerkzaamheden voorzien. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Verder geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dat toevalsvondsten gemeld moeten worden bij het Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is de gemeente Laarbeek

4.6 LANDSCHAP

Het plan maakt uitsluitend een interne gebruikswijziging mogelijk. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats. Verder wordt geen groen verwijderd als gevolg van voorliggend project.

De ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van het landschap.

4.7 MOBILITEIT

De ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeerssituatie in de omgeving van het projectgebied. Met het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning, wijzigt er niets in de feitelijke situatie. Met de aanwezige vergunde inwoning van een tweede bedrijfsvoerder is feitelijk al een tweede woning aanwezig.

Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe, de bebouwing en het gebruik blijft ongewijzigd. Ook het aantal inritten verandert niet. De parkeerbehoefte en voorraad blijft ook gelijk aan de huidige situatie.

Concluderend geldt dat het bestemmen van de tweede bedrijfswoning en het aanduiden van de woning als plattelandswoning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid.

4.8 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien er geen uitbreiding dan wel sloop van bebouwing plaats vindt.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Een opmerking van het waterschap ten aanzien van de ligging ten opzichte van de A-watergang is doorgevoerd in toelichting en verbeelding. De provincie heeft geen opmerkingen kenbaar gemaakt.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Onderhavig bestemmingsplan betreft grotendeels het planologisch regelen van een reeds bestaande situatie, te weten het voortzetten van het bestaande agrarische bedrijf. Verder wordt de bestaande bedrijfswoning herstemd tot een woonbestemming. De ondernemer is in staat deze kosten te dragen.

De ontwikkeling gaat verder niet gepaard met kosten voor de herinrichting van openbaar terrein, die op de initiatiefnemer verhaald zouden moeten worden. De kosten voor de toetsing van het bestemmingsplan en het doorlopen van de procedure zijn verdisconteerd in de leges. Het kostenverhaal is derhalve verzekerd en het plan is economisch uitvoerbaar.

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 –Agrarisch bedrijf' en 'Wonen' zijn opgenomen.

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 – Agrarisch bedrijf

Met de herbestemming is het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Pater van der Burgtweg 3 van vorm verandert. De bedrijfsvoering van het bedrijf blijft hierbij ongewijzigd.

6.4.2 Wonen

Met de deze herbestemming is aan het de woning Bijenweg 2 een woonbestemming toegekend, zodat de woning als burgerwoning in gebruik kan worden genomen.

6.4.3 Waarde – Archeologie 2

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan.

7

PROCEDURE

7.1 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;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
 - 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.

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

7.3 **ZIENSWIJZEN**

Dit bestemmingsplan heeft van vrijdag 15 april 2022 tot en met donderdag 26 mei 2022 als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van het plan. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde Responsnota.