

Toelichting

De Biezen 6a Aarle-Rixtel

Colofon

Rapport: Toelichting De Biezen 6a Aarle-Rixtel

Status: Ontwerp

Datum: 23-11-2023

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

G. van den Eijnde

Sr. Adviseur

0493 – 597 500

gvandeneijnde@gelingadvies.nl

© NOVEMBER 2023 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD 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	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
2 PLANBESCHRIJVING	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	5
3 BELEIDSTOETS	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	9
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	10
3.1.3 <i>Regeling algemene regels ruimtelijke ordening</i>	11
3.1.3 <i>Nationaal Waterbeleid</i>	11
3.1.4 <i>Ladder Duurzame verstedelijking</i>	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 <i>Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014</i>	12
3.2.2 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	15
3.2.3 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	17
3.2.4 <i>Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027</i>	24
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 <i>Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 Groei in balans</i>	24
3.3.2 <i>Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek</i>	25
3.3.3 <i>Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek</i>	27
4 MILEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	30
4.1 Mer-beoordeling	30
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.2.1 <i>Archeologie</i>	31
4.2.2 <i>Cultuurhistorie</i>	32
4.3 Flora en Fauna	34
4.4 Waterparagraaf	37
4.5 Bodem	39
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur	41
4.7 Bedrijven en milieuzonering	42
4.8 Geurhinder	44
4.9 Akoestiek	46
4.10 Luchtkwaliteit	46

4.11	Externe veiligheid	48
4.12	Verkeer en parkeren	51
4.13	Sputzones	52
4.14	Volksgesondheid in relatie tot veehouderijen	53

5 UITVOERBAARHEID **54**

5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
5.2	Economische uitvoerbaarheid	54

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING **55**

6.1	Inleiding	55
6.2	Toelichting op de verbeelding	55
6.3	Algemene toelichting op de regels	55
6.4	Toelichting op de bestemmingen	56
6.4.1	<i>Agrarisch – Agrarisch bedrijf</i>	56
6.4.2	<i>Recreatiewoningen</i>	56
6.4.3	<i>Waarde – Archeologie 5.1 en 7</i>	56

7 CONCLUSIE **57**



1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De locatie De Biezen 6a te Aarle-Rixtel is in gebruik als nertsenhouderij en vleesveehouderij. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn voor de nertsenhouderij diverse sheds en voor vleesveehouderij enkele stallen aanwezig. Daarnaast is een werktuigenberging en een werkplaats aanwezig.

Vanwege het versnelde verbod op het houden van nertsen, is initiatiefnemer genoodzaakt deze bedrijfsactiviteiten te beëindigen. De sheds worden om deze reden gesloopt. Om te voorzien in een voldoende bedrijfsomvang voor de toekomst wordt geïnvesteerd in de vleesveehouderij en wordt daarnaast een nieuwe recreatieve bedrijfsactiviteit gestart in de vorm van de ontwikkeling van vier recreatiewoningen.

De ontwikkeling is voorgelegd bij de gemeente, waarbij geconcludeerd werd dat positief tegenover de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf met vier recreatiewoningen werd gestaan. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Aarle-Rixtel. In de navolgende figuren is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.

Figuur 1

Plangebied De Biezen 6a (met oranje omlijnd vlak)



1.3

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vastgesteld op 06-07-2010. Op basis van dit bestemmingsplan kent het perceel de enkelbestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" met een bouwvlak. Daarnaast gelden de functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch – nertsenfokkerij". Verder is de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied" toegekend.

Figuur 2

Locatie binnen bestemmingsplan



Daarnaast gelden de bestemmingsplannen "Parkeernormen Laarbeek" (vastgesteld 07-06-2018) en "Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek" (vastgesteld 29-09-2022).

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

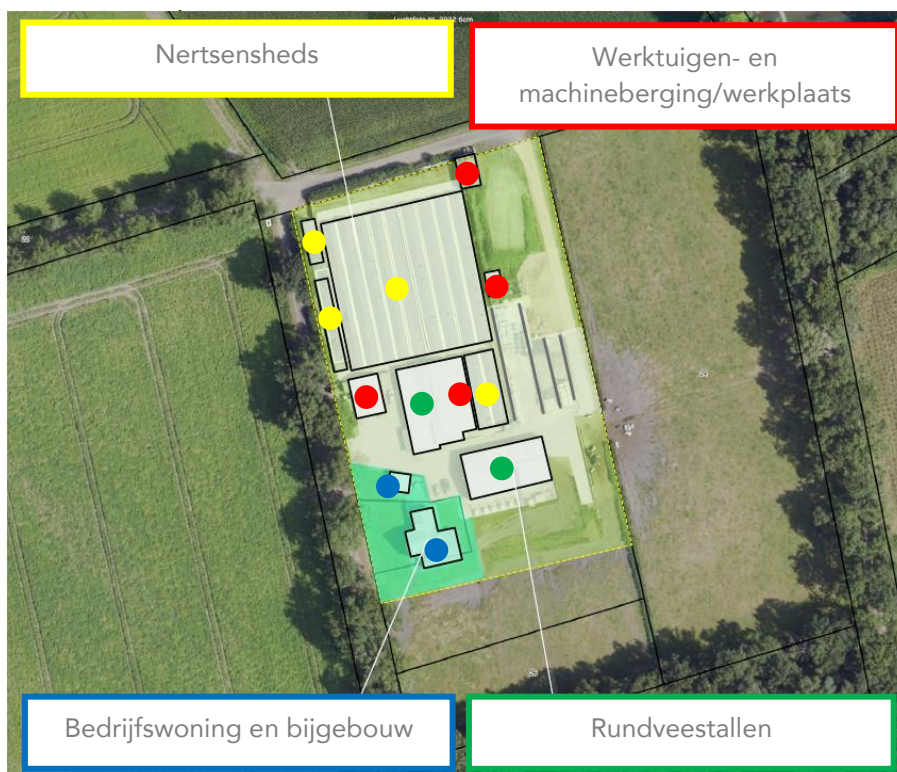
Het plangebied is gelegen in 'De Biezen', nabij de Snelle Loop, ten noordoosten van de kern Aarle-Rixtel. Het gebied ligt in een overstromingsvlakte welke is ontstaan in de laatste ijstijd. Het gebied wordt gekenmerkt door de natte gesteldheid en de natte biotopen en vegetaties die hier van oudsher zijn. Het natte gebied werd pas laat in cultuur gebracht. De gronden werden lang gebruikt als gemeenschappelijke weidegronden (gemene gronden) voor het vee. In de loop van de 19de en 20ste eeuw is het areaal voor gemeenschappelijk gebruik voortdurend ingekrompen, en is het gebied in toenemende mate ontgonnen. Het landgebruik bleef echter extensief van karakter. Dit uit zich ook in de directe omgeving van het plangebied. Naast de verschillende bossen aan de oost- en zuidzijde van het plangebied, is voornamelijk bouwland in de omgeving aanwezig. Op een wat grotere afstand komen enkele bedrijfsmatige functies voor.

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de Biezenweg Oost in de benadering uit het westen en tijdens de passage. Het wordt uit de nabijheid waargenomen vanaf de ten westen gelegen zandweg De Biezen en over enige afstand vanaf de ten oosten gelegen zandweg De Biezen. Bos en bomenrijen langs de zandwegen vormen een fraai kader en decor.

De bebouwing binnen het plangebied omvat de bedrijfswoning met bijgebouw, diverse sheds voor het houden van nertsen, enkele rundveestallen en enkele machine- en werktuigenbergingen/werkplaats. Op navolgende afbeelding is het gebruik van de huidige bebouwing weergegeven. Op het terrein zijn daarnaast enkele sleufsilo's aanwezig.

Figuur 3

Huidige situatie
binnen het
plangebied De
Biezen 6a



De locatie is stevig in het landschap ingepast. De aanwezige beplanting bestaat uit geschoren hagen aan de westkant en noordkant. Aan de westkant bevinden zich daarnaast forse eiken in de berm van De Biezen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een eikenlaan langs het zandpad De Biezen, ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een perceel met bos.

Verder zijn drie inritten aanwezig ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied.

2.2

VOORGENOMEN ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het beëindigen van de nertsenhouderschap. Alle sheds worden gesloopt. Daarnaast wordt ook de werkplaats gesloopt. De activiteiten met betrekking tot de vleesveehouderschap worden voortgezet en de bedrijfsbebouwing, kuilvoerplaten en vaste mestopslag hieraan gerelateerd blijven behouden. In totaal wordt circa 2425 m² aan bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt circa 700 m² aan verharding verwijderd. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.

Figuur 4

Te slopen
bebouwing en te
verwijderen hagen
(oranje
weergegeven)



Ter plaatse van de te slopen sheds wordt naast de vleesveestal een nieuwe loods gerealiseerd voor de stalling van machines/werktuigen en als werkplaats. De nieuwe loods krijgt een omvang van 510 m². Een kleine bestaande loods wordt daarnaast verplaatst. In de bestaande vleesveestal wordt daarnaast iets meer vee gehouden. In totaliteit zijn de gehuisveste aantal dieren in de huidige en beoogde situatie in onderstaande tabel weergegeven met de bijbehorende emissies voor geur, ammoniak en fijnstof. De emissies van ammoniak en fijnstof nemen af. De geuremissie neemt minimaal toe, maar leidt niet tot belemmeringen in de omgeving (zie paragraaf 4.8).

Tabel 1

Huidige
dieraantallen

Huidige situatie									
nr stal	RAV-code (BB of BWL)	Diercategorie	aantal dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	OUe / dier	totaal Oue	gr PM10 / dier	totaal PM10
G	H 1.2 (BB 94.02.013)	nertsen, per fokteef	1808	0,25	452	0	0	8	14464
C	A 2.100	zoogkoeien	8	4,1	32,8	0	0	86	688
C	A 3.100	vrouwelijk jongvee	5	4,4	22	0	0	38	190
D	A 1.1 (BB 93.06.009)	melkkoeien	16	5,7	91,2	0	0	81	1296
D	A 4.100	vleeskaheren	10	3,5	35	35,6	356	33	330
D	A 6.100	vleesstieren en overig vleesvee	2	5,3	10,6	35,6	71,2	170	340
					643,6		427,2		17308,0

Tabel 2

Beoogde
dieraantallen

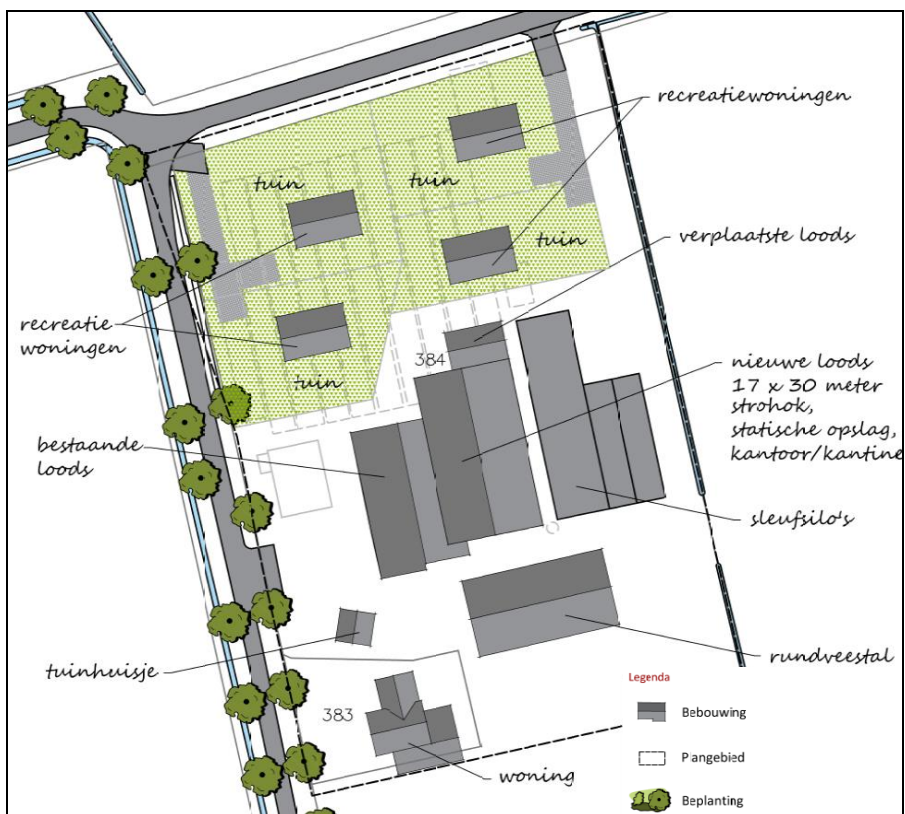
Beoogde situatie									
nr stal	RAV-code (BB of BWL)	Diercategorie	aantal dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	OUe / dier	totaal Oue	gr PM10 / dier	totaal PM10
C	A 2.100	zoogkoeien	8	4,1	32,8	0	0	86	688
C	A 3.100	vrouwelijk jongvee	5	4,4	22	0	0	38	190
D	A 1.1 (BB 93.06.009)	melkkoeien	16	5,7	91,2	0	0	81	1296
D	A 4.100	veeskalfen	10	3,5	35	35,6	356	33	330
D	A 6.100	veestieren en overig vee	2	5,3	10,6	35,6	71,2	170	340
C	A 6.100	veestieren en overig vee	25	5,3	132,5	35,6	890	170	4250
					324,1		1317,2		7094,0

In het noordelijk gedeelte van het plangebied wordt ter plaatse van de te slopen sheds een nieuwe recreatieve functie in de vorm van vier recreatiewoningen ontwikkeld. Deze recreatiewoningen zijn uitermate geschikt voor 'rustzoekende' vakantiegasten door de met bos en water gekleurde context en rustige omgeving. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelingen, fietstochten en natuurbeleving. De recreatiewoningen worden per tweetal ontsloten via een gemeenschappelijke inrit en een parkeervoorziening voor twee tot vier voertuigen.

In navolgende situatietekening is de beoogde situatie van de locatie weergegeven.

Figuur 5

Toekomstige
inrichting
plangebied De
Biezen 6a



In het kader van voorliggende ontwikkeling zullen de hagen aan de noordkant en westkant van het plangebied worden gerooid. De hagen zijn niet van betekenis en sluiten niet aan bij de landschappelijke context. De locatie wordt nader landschappelijk ingepast door:

- 1) Omzomen van de tuinzone met een grove, op de van oorsprong rond gras- en hooiland aangetroffen, veekendergemengde hagen (els, hazelaar, wilg, vuilboom en vlier).
- 2) Inramen van de noordkant met een groensingel.
- 3) Geleden van de noordkant van de agrarische bedrijfsgebouwen met solitaire 'natte bomen'.
- 4) Aanplanten van een rij knotwilgen langs de sloot aan de oostkant.

In paragraaf 3.3.3 en in bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan is de landschappelijke inpassing nader weergegeven.

3

BELEIDSTOETS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

In Nederland staan we voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. We hebben een lange traditie van ons aanpassen. Deze opgaven benutten we om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. Met de NOVI bieden we een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan

centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De ontwikkeling is passend in de omgeving. Zowel de agrarische functie in de vorm van de vleesveehouderij en de recreatiewoningen. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.2. Daarnaast is sprake van een combinatie van functies, welke elkaar versterken. Op een rustige manier kan gerecreëerd worden bij de boer. Er is geen sprake van nadelige effecten op de omgeving. Daarmee wordt voldaan aan de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde 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;
- ▶ Rijkswaagen
- ▶ Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- ▶ Elektriciteitsvoorziening
- ▶ Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ▶ Natuurnetwerk Nederland;
- ▶ Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- ▶ IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- ▶ Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- ▶ Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen in Barro doorgevoerd, waarvan de laatste op 27 mei 2020.

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is op 9 december 2011 vastgesteld ter bescherming van radarposten en militaire terreinen. De Rarro is verschillende keren geactualiseerde en bijgewerkt. De meest recente versie is op 1 juli 2021 geconsolideerd en in werking getreden.

De locatie is niet in of nabij radarposten of militaire terreinen gelegen.

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.

Nederland is een waterland. De opgaven op het terrein van water zijn omvangrijk en worden in de toekomst alleen maar groter. Om ons land ook voor de komende generaties veilig, aantrekkelijk en leefbaar te houden, is het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) ontwikkeld. Dit NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebied beheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee, die als wettelijke bijlagen zijn opgenomen.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofddambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

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. De locatie is gelegen in dit stroomgebied. In paragraaf 3.2.4 wordt nader ingegaan op specifieke KRW-lichamen in de omgeving. Hier wordt aangetoond dat deze niet worden aangetast door de ontwikkeling.

3.1.4 Ladder Duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.6). Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Initiatief

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, wordt beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit plan ziet toe op de bedrijfsbeëindiging van de nertsentak. Voor de bestaande vleesveetak wordt een nieuwe loods ontwikkeld. Daarnaast worden vier recreatiewoningen ontwikkeld. In totaliteit neemt de agrarische bedrijfsomvang fors af in bebouwingsoppervlakte. Door de beperkte omvang van de recreatieve tak zullen slechts beperkt mensen op de locatie verblijven. Om deze reden betreft de ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling. Voor onderhavig plan geldt dat daarmee de ladder verder niet van toepassing is.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP-plattelandontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de structuur Groenblauwe mantel (zie onderstaand figuur).

Figuur 6

Uitsnede
Structurenkaart
Structuurvisie 2010 –
partiele herziening
2014



Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Waar mogelijk zet de provincie in op herstel van de kwelstromen zoals het verschijnsel wijst dat aan het oppervlak kan treden op de Peelrandbreuk in Oost Brabant. Herstel van kwelstromen speelt ook in de beekdalen en op de overgangen van

zand/veen naar klei in de zone Roosendaal – 's-Hertogenbosch, in de zogenaamde Naad van Brabant.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Toetsing plangebied

Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie. In het gebied is ruimte om de vleesveetak voort te zetten en daarnaast een recreatieve functie te ontwikkelen. Wel dient dit in goede samenhang met natuur, water en landschap te gebeuren. Bij het plan vindt een grote mate van ontstening plaats. Dit draagt bij aan het infiltrerend vermogen. Bovendien wordt zorg gedragen dat het plan het waterbergend vermogen van het gebied niet aantast (zie paragraaf 4.4). De nieuwe recreatiewoningen en de nieuwe loods worden gerealiseerd passend in het karakter van het landschap. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de aanwezige beplanting. Deze wordt zo veel mogelijk behouden en verder versterkt zodat de locatie op een goede manier landschappelijk is ingepast. Tevens wordt rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Door het grote oppervlak aan bebouwing dat wordt gesloopt en verharding dat wordt verwijderd, verbetert het infiltrerend vermogen van de bodem. Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Interim omgevingsverordening. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan deze regels uit de Interim omgevingsverordening, zie verderop in deze paragraaf.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt

actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- ▶ Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- ▶ Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte

beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdopgaven geformuleerd:

- ▶ Werken aan de Brabantse energietransitie;
- ▶ Werken aan een klimaatproof Brabant;
- ▶ Werken aan de slimme netwerkstad;
- ▶ Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

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 01 juli 2022 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.

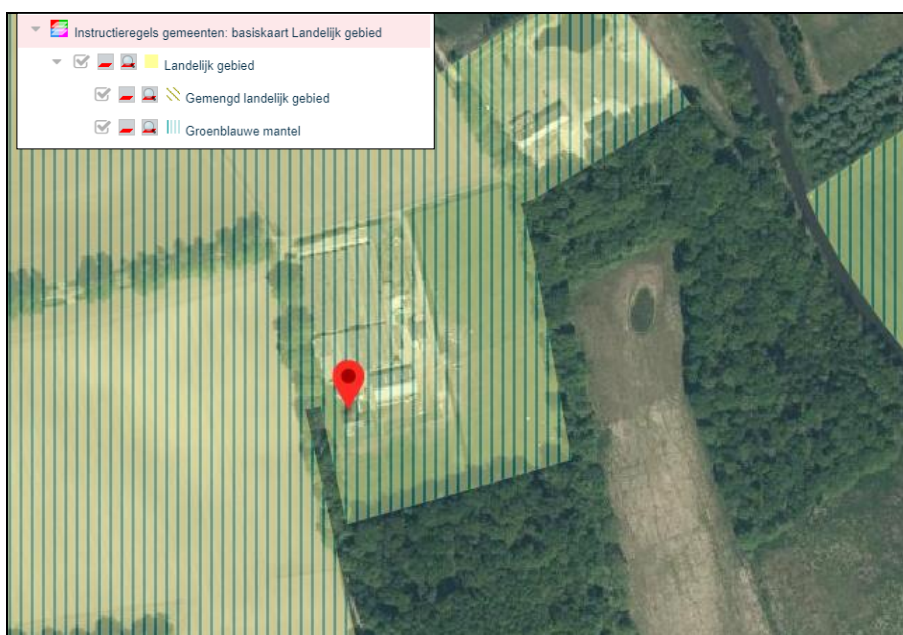
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels

met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De planlocatie is gelegen in het Landelijk gebied en specifiek de Groenblauwe mantel. Navolgend is de locatie weergegeven binnen de Interim Omgevingsverordening.

Figuur 7

Uitsnede Interim
Omgevingsverordening
Noord-Brabant



De ontwikkeling betreft het beëindigen van de nertsenhoudertak en het slopen van de hierbij horende bedrijfsgebouwen. De bestaande vleesveetak blijft behouden en hierbij wordt een nieuwe loods gerealiseerd. Daarmee wordt in totaliteit de (intensieve) agrarische bedrijfsvoering verkleind. Daarnaast wordt een nieuwe recreatieve functie ontwikkeld in de vorm van vier recreatiewoningen.

De nieuwe recreatieve functie kan ontwikkeld worden als wordt voldaan aan de artikelen 3.73 en 3.75.

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 (IOV) 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 vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Lid 1

In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 "Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied" nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Lid 2

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- b. permanente bewoning is uitgesloten.

Daarnaast zijn een aantal algemene regels van toepassing:

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

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

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Toetsing ontwikkeling en plangebied

Hierna wordt voor het initiatief getoetst of aan de relevante artikelen wordt voldaan.

Artikel 3.73

Ten aanzien van de regels kan het volgende gesteld worden:

Ad 1a.

De vestiging van de recreatieve functie is passend in de ontwikkelingsrichting van het gebied. In het gebied wordt namelijk ingezet op de ontwikkeling van recreatieve functies. Zie hiervoor paragraaf 3.3.2. Het Biezenlandschap leent zich goed voor recreatieve ontwikkelingen door het attractieve landschap. Bij de ontwikkeling wordt ingezet op de ontwikkeling van vier recreatiewoningen waardoor recreanten op een rustige, ruime en kwalitatief hoogwaardige manier kunnen recreëren in het gebied.

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op in de omgeving gelegen functies. Zie paragraaf 4.7. Daarnaast heeft het geen negatieve effecten op de verkeerskundige situatie ter plaatse. Zie paragraaf 4.12. Tot slot draagt het positief bij aan de leefbaarheid en leegstand in het gebied. De bedrijfsmatige bebouwing die niet langer nodig is voor de functies op de locatie, wordt gesloopt. In totaliteit vindt een grote afname van versterking plaats. Daarnaast nemen emissies afkomstig van de locatie af.

Ad 1b.

Het bouwperceel wordt niet gesplitst. Er blijft sprake van één bedrijfslocatie.

Ad 1c.

Alle overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In totaliteit is sprake van een grote afname van versterking. Daarnaast wordt de locatie op een goede manier landschappelijk ingepast. Dit blijkt uit bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan.

Ad 1d.

De vestiging heeft geen betrekking op deze functies.

Ad 2.

Dit is verwerkt in de regels.

Ad 3.

A en b zijn niet van toepassing. De recreatieve voorziening heeft een omvang kleiner dan 1 hectare.

Artikel 3.75

Ad 1.

Hier is geen sprake van.

Ad 2.

In de bestemmingsregels is vastgelegd dat het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd en permanente bewoning is uitgesloten.

Artikel 3.9

Ad 1.

De ontwikkeling gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Een grote mate van ontstening vindt plaats en daarnaast wordt de locatie op een goede manier landschappelijk ingepast (zie bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan).

Ad 2.

De uitvoering van de landschappelijke inpassing is verankerd in de bestemmingsplanregels. In het landschappelijk inpassingsplan is gemotiveerd dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied.

Ad 3.

Bij de ontwikkeling is sprake van de sloop van bebouwing en het landschappelijk inpassen van de locatie.

Ad 4.

Niet van toepassing.

Artikel 3.32

Ad 1.

Het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken worden niet aangetast door de ontwikkeling. Deze draagt hier juist positief aan bij. Een grote mate van ontstening vindt plaats door sloop van bedrijfsbebouwing. Dit draagt positief bij aan het infiltrerend vermogen van de bodem. Daarnaast blijft de aanwezige beplanting behouden en wordt de locatie verder landschappelijk ingepast.

Ad 2.

In bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan is ingegaan op de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in de omgeving.

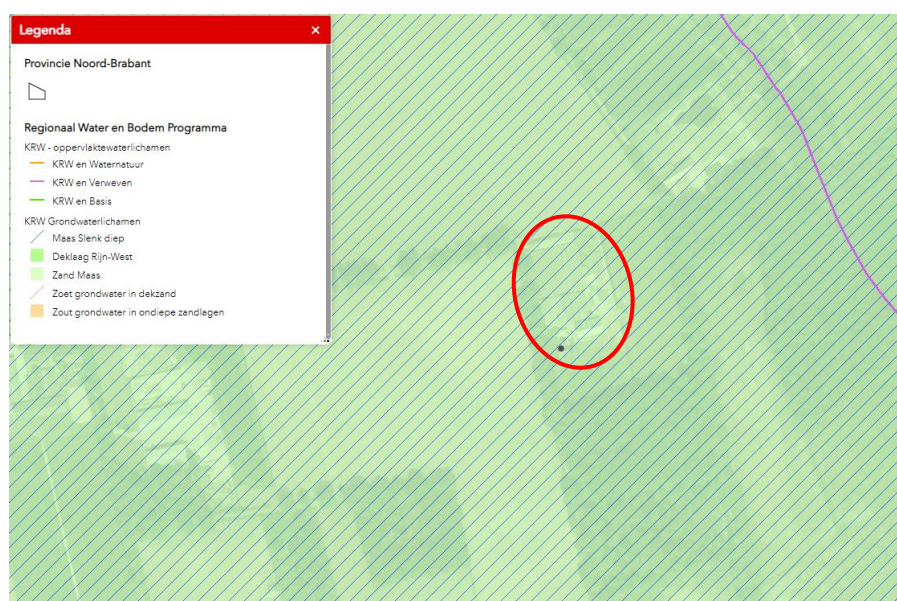
3.2.4 Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) omvat de volledige water- en vitale bodemopgave in Noord-Brabant voor de planperiode 2022-2027, met een doorkijk naar 2050. Dit RWP geeft invulling aan het op orde houden van de basis van het natuurlijk water- en bodemsysteem en is mede gebaseerd op wettelijke regels en beleid. Dit is onder andere vastgelegd in de wettelijk omschreven rollen en taken in het waterbeleid in Nederland, dat uitgaat van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het RWP formuleert de tussendoelen voor 2027 die nodig zijn om de uiteindelijke ambitie in 2050 te behalen.

Uit het RWP blijkt dat aan de oostzijde van het plangebied een KRW-oppevlaktewaterlichaam (De Biezenloop) is gelegen. Deze is echter op ruim 200 meter van het plangebied gelegen. Vanwege deze afstand en doordat geen water op het oppervlaktewaterlichaam wordt geloosd of hieraan wordt onttrokken, heeft de ontwikkeling hier geen invloed op. Daarnaast is het plangebied gelegen in de grondwaterlichamen "Maas Slenk diep" en "Zand Maas". Deze grondwaterlichamen worden niet aangetast door de ontwikkeling. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats, waardoor de grondwaterstand niet wordt aangetast. Het infiltrerend vermogen van de bodem neemt juist toe, wat positief bijdraagt.

Figuur 8

Uitsnede Regionaal Water en Bodem Programma



3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Laarbeek 2010-2020 Groei in balans

In 2010 is de Structuurvisie Laarbeek, 'Groei 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.

Voor duurzame agrarische bedrijven is ruimte in het buitengebied. Wel is kwaliteitsverbetering van belang, waarbij onder andere sloop plaatsvindt van overbodige stallen en schuren. Daarnaast wil Laarbeek zich inzetten voor het creëren van een aantrekkelijk buitengebied voor zowel de inwoner als de recreant en de in Laarbeek wonende forens en kenniswerker. Hierbij wordt gefocust op het stimuleren van recreatie, waarbij rust, ruimte en stilte criteria zijn. De voorziene ontwikkeling sluit hier goed op aan. De nertsenhoudertak wordt beëindigd en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Op de locatie wordt geïnvesteerd in het agrarisch bedrijf en in een nieuwe recreatie tak. In de omgeving kan uitstekend gerecreëerd worden op een extensie manier (vele wandel en fietspaden) in de natuur van het Biezenlandschap. De te creëren verblijfsrecreatieve voorzieningen sluiten aan op de basiscriteria uit de structuurvisie. Het is de wens om recreanten een rustige, ruime en kwalitatief hoogwaardige verblijfsplaats te geven om te kunnen recreëren in het gebied. Bij de ontwikkeling wordt tevens zorggedragen voor een juiste landschappelijke inpassing van de locatie.

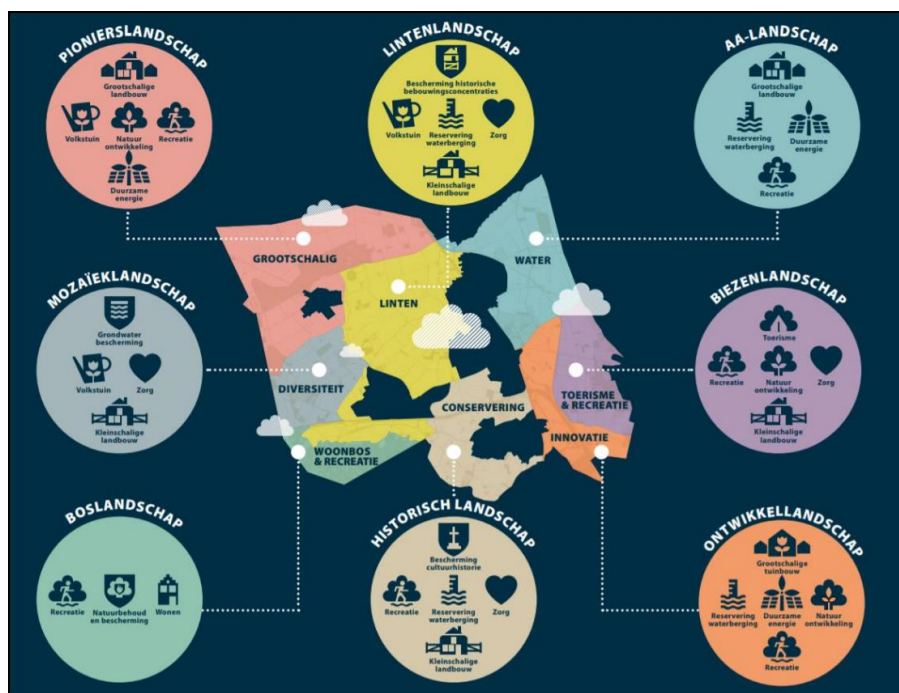
3.3.2 Omgevingsvisie buitengebied Laarbeek

De gemeente Laarbeek heeft op 09-12-2021 een omgevingsvisie voor het buitengebied vastgesteld. In de visie wordt het ruimtelijk toekomstbeeld geformuleerd in de vorm van een profielschets: "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 energie-opwek."

In de omgevingsvisie is Laarbeek opgedeeld in acht samenhangende gebieden, elk met een eigen DNA en uitstraling, verankerd in een gebiedspaspoort. Deze gebieden vormen de basis voor de beleidskeuzes in de visie. Onderhavige locatie is gelegen binnen het "Biezenlandschap". Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie in de bebouwingsconcentraties weergegeven.

Figuur 9

Visiekaart
buitengebied



Het Biezenlandschap leent zich goed voor recreatieve ontwikkelingen door het attractieve landschap. Van belang is daarbij dat kwaliteitsverbetering en herstel van historische elementen en patronen plaatsvindt. Daarnaast zijn alternatieve, kleinschalige, natuurinclusie en biologische vormen van landbouw welkom. In navolgende afbeelding zijn de ruimtelijke kenmerken van het Biezenlandschap weergegeven.

Figuur 10

Kenmerken
Biezenlandschap

BIEZENLANDSCHAP	
Hoofdthema	TOERISME EN RECREATIE
Kenmerken	• afwisselend en recreatief landschap met bos, houtwallen en lanen. • beekdalontginningen • beekdal en overstromingsvlakte van de Aa, maar kleinschaliger dan het Aa-landschap • onregelmatige verkaveling • ontsluiting via rechte lijnen in het landschap
Beleving	• de Heikant • de Biezen • missieklooster Heilig Bloed en Brabantse kluis • natuur
Identiteit	• recreatief landschap • icoon Missieklooster • sportcomplex

Op basis van een verkeerslichtmodel is voor het gebied uitgewerkt welke ruimtelijke mogelijkheden er zijn. De kleur rood betekent dat de gemeente niet zal meewerken aan de introductie of ontwikkeling van de hierbij genoemde functies. De kleur groen betekent dat de gemeente wel medewerking zal verlenen aan de introductie van een nieuwe functie of

Figuur 11

Verkeerslichtmodel
toelaatbaarheid

ontwikkeling van een bestaande functie. De kleur oranje betekent dat de gemeente in het specifieke geval tot een afweging komt over de toelaatbaarheid.

• Wind- en zonne-energie • Grootschalige landbouw • Teelt ondersteunende voorzieningen > 1,5 meter	• Huisvesting arbeidsmigranten • Alternatieve woonvormen • Plattelandswoning • Natuurbegraafplaats	• Recreatie en toerisme • Natuurontwikkeling • Alternatieve en kleinschalige landbouw / biologische voedselproductie • Verbrede landbouw • Zorg • Bedrijvigheid cat. 1 – 2 • Kinderdagverblijf • Voedselbos • Missieklooster Heilig Bloed: behoud door ontwikkeling
---	---	---

De ontwikkeling omvat het verkleinen en minder intensief maken van de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast wordt een recreatieve functie ontwikkeld. Beide ontwikkelingen zijn op basis van het verkeerslichtmodel wenselijk. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast en vindt een grote afname van verstening plaats. Hiermee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

3.3.3

Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek

De provincie Noord-Brabant heeft eerder kaders bepaald rondom kwaliteitsverbetering van het landschap. Zogenaamde 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied dienen gepaard te gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het gebied of de omgeving. Zo'n kwaliteitsverbetering kan betrekking hebben op bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en/of extensieve recreatie. Het bestemmingsplan die ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, moet de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk borgen en aan laten sluiten (m.n. landschappelijk) bij het ruimtelijk beleid van de gemeente. De ontwikkelende partij heeft de keuze de fysieke kwaliteitsverbetering zelf op eigen terrein te realiseren, dan wel de verplichting over te dragen aan de gemeente via een fondsbijdrage.

De gemeente Laarbeek vindt het van belang dat de wijze waarop met de investeringen in het landschap wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. Om deze reden heeft de gemeente Laarbeek de notitie Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek opgesteld.

Het idee is dat ontwikkelingen met een grote impact het meest moeten investeren in kwaliteitsverbetering. Rekening houdend met de mogelijke impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basis inspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

In deze situatie is sprake van behoud van de agrarische bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming wordt de nertsenhoudery beëindigd. Wel wordt een nieuwe loods gerealiseerd voor de bestaande vleesveetak. Ter verbreding op de agrarische bedrijfsactiviteiten wordt binnen de agrarische bedrijfsbestemming een kleinschalige recreatieve functie ontwikkeld in de vorm van vier recreatiewoningen. Omdat binnen de bestaande agrarische bedrijfsbestemming wordt gebleven en enkel kleinschalig ter verbreding vier recreatiewoningen worden ontwikkeld, is sprake van een categorie 2 ontwikkeling. Hierbij is het noodzakelijk te voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de locatie.

Voor de locatie is bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Bij de verdere inpassing van de locatie is uitgegaan van de bestaande kenmerken van de locatie en de omgeving.

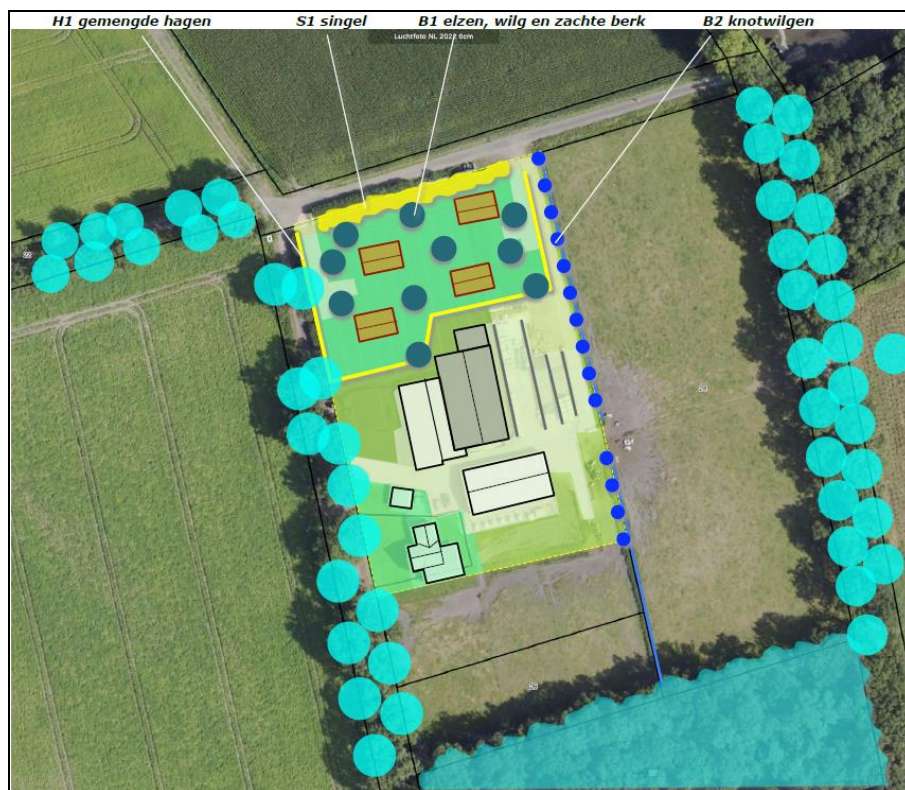
De beplanting in het plangebied bestaat uit geschoren hagen van *prunus laurocerasus* aan de westkant en noordkant. Aan de westkant bevinden zich forse eiken in de berm van De Biezen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een eikenlaan langs het zandpad De Biezen, ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een perceel met bos. De aanwezige hagen sluiten qua soort niet goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De hagen verkeren in matige conditie.

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen:

- ▶ H1 grove gemengde hagen
- ▶ S1 een groensingel
- ▶ B1 solitaire elzen, wilgen en zachte berken
- ▶ B2 een rij knotwilgen

Figuur 12

Beplantingsplan



4

MILEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 MER-BEOORDELING

Op grond van wettelijke procedureregels dienen B&W een beoordelingsbesluit te nemen dat voor dit plan geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke voorgenomen activiteit een m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht geldt om te toetsen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen. De ontwikkeling valt onder categoriën D.10 en D.14. Omdat onder de drempelwaarden uit kolom 2 wordt gebleven, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Om deze reden is bijgevoegde aanmeldnotitie opgesteld. Hieruit komt naar voren dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vormt – samen met de nieuwe Omgevingswet – het nieuwe kader voor bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed. Op grond van het overgangsrecht in de Erfgoedwet blijven bepaalde onderdelen van de Monumentenwet 1988 (waaronder de vergunningplicht voor monumenten, de bescherming van stads- en dorpsgezichten en de regelingen voor archeologie) ongewijzigd van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige

cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologische waarden) rekening is gehouden.

4.2.1

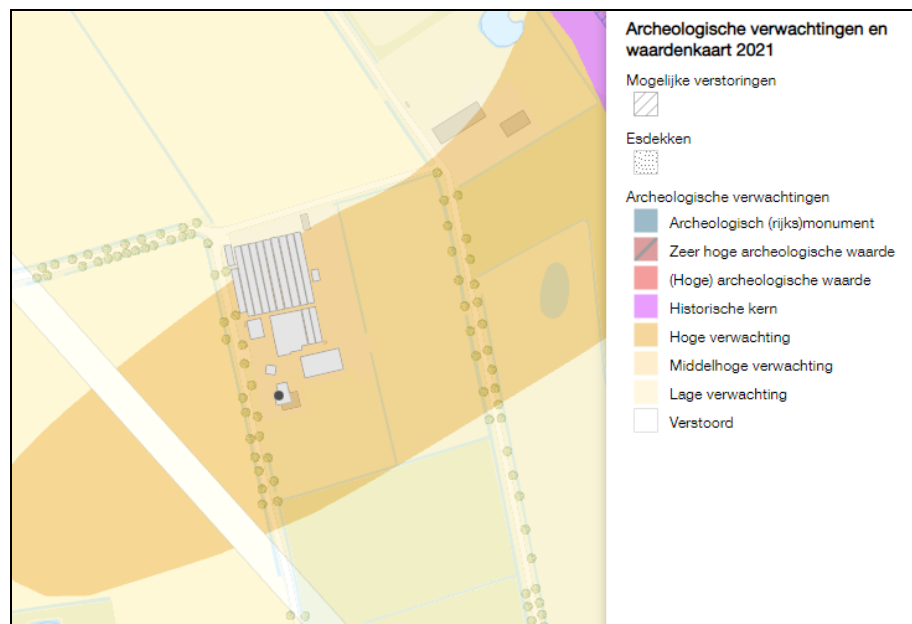
Archeologie

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 deels in een gebied met een lage en deels met een hoge archeologische verwachting. Ter plaatse van de aanwezige bebouwing geldt geen archeologische verwachting. Deze verwachtingen zijn tevens verankerd in het bestemmingsplan Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek.

Figuur 13

Ligging binnen archeologische verachtingskaart Laarbeek



In het gebied met een hoge archeologische verwachting geldt deze verwachting op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten. Een deel van deze archeologische resten is afgedekt geraakt door een meer dan 50 cm dik pakket eerdgronden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is 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 bij esdekken.

In het gebied met een lage archeologische verwachting gaat het om een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op

het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Vooral de voormalige heidegebieden hebben een lage verwachting; hierbij is verder geen sprake van afdekkende lagen, waardoor archeologische resten dichter onder het oppervlak verwacht kunnen worden. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bodemingrepen die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.

Dit plan ziet uitsluitend toe op realisatie van een nieuwe loods en vier nieuwe recreatiewoningen. De realisatie van deze gebouwen vindt plaats ter plaatse van de te slopen bebouwing ten dienste van de nertsenhoudery. Hier geldt geen archeologische verwachtingswaarde. Hierdoor kan verondersteld worden dat met de ontwikkeling geen archeologische waarden worden aangetast.

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

4.2.2

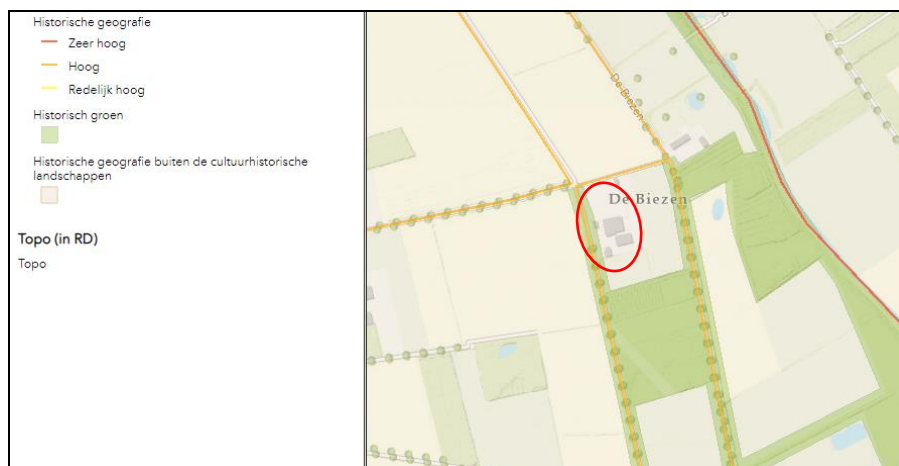
Cultuurhistorie

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.

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijke erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Navolgend is de locatie weergegeven binnen de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Figuur 14

Uitsnede
Cultuurhistorische
Waardenkaart



Broekontginningen langs de Aa en de Snelle Loop

Het gebied is een redelijk gaaf broekontginningslandschap met landbouwgronden, bossen en lanen. De ontginningsstructuur is goed herkenbaar. Het gebied wordt doorsneden door de Snelle Loop, waarlangs vroeger de Walgraaf lag, de grens tussen Gemert en de dorpen ten westen van de Aa.

Het gebied bestaat uit landbouwgronden, eikenlanen en productiebossen met loofhout. Voor een deel bestaat dit bos uit (doorgeschoten) hakhout van zomereik en zwarte els. Het laaggelegen gebied ten oosten van de Aa is in verschillende fasen ontgonnen. In 1840 waren grote delen nog ongeperceleerd. De oudste ontgonnen delen lagen langs de Aa en ten oosten van de Liesdijk. Hier waren kleine strookvormige percelen aanwezig waarvan de sloten loodrecht op de beken stonden. Het oostelijke deel van de Lage Velden, tussen de Wijnboomsteeg en de Rips, bestond uit onregelmatige blokvormige percelen. Bij de samenvloeiing van de Snelle Loop en de Aa lag het Liesven met aangrenzend een gebied met lange strookvormige percelen.

Het huidige landschap laat een mozaïek van akkers, grasland-percelen en bossen zien. De percelering is wat grootschaliger geworden en er zijn enkele boerderijen bijgekomen. In bepaalde delen van het gebied, met name bij De Biezen, is de percelering relatief gaaf. Het gebied kent een samenhang met het gebied rond het klooster van het Heilig Bloed, met het Landgoed Kasteel Gemert en met de akkercomplexen bij Mortel.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de perceelsstructuren, waterlopen en groenstructuren worden niet aangetast. De ontwikkelingen vinden binnen de huidige bebouwde omgeving op de locatie plaats. Bestaande groenstructuren blijven waar mogelijk behouden en worden verder versterkt.

Bos, houtwallen en lanen Het Broek, De Biezen

Bos, houtwallen en lanen in een jonge broekontginning. Plaatselijk (restanten van) hakhout. De beplanting bestaat o.a. uit zomereik, Amerikaanse eik, zwarte els, populieren, geoorde wilg, grauwe wilg, katwilg, rossige wilg, zachte berk, sporkehout, wilde lijsterbes, vogelkers en wilde kamperfoelie. Het hakhout bestaat met name uit zomereik en zwarte els. De lanen bestaan met name uit zomereik. Het geheel dateert overwegend van omstreeks 1900, maar is deels ook ouder.

In het plangebied is geen historisch groen gelegen. Enkel op wat grotere afstand ten oosten en zuiden van het plangebied en direct aangrenzend ten westen van het plangebied. Het groen wordt niet aangetast met de ontwikkeling.

Lijn van hoge waarden

Aangrenzend aan het plangebied zijn De Biezen en Biezenweg gelegen, welke zijn aangewezen als lijnen met een hoge waarde. Deze lijnen worden niet aangetast. Er zijn geen nieuwe uitwegen of andere aanpassingen aan de weg voorzien.

De cultuurhistorische waarden worden daarmee niet geschaad.

4.3 FLORA EN FAUNA

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 de aangewezen Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Soortenbescherming

Om te bepalen of er met de ontwikkeling mogelijk beschermde flora en fauna aangetast kan worden is er door Exlan een Quick Scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?

2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?

3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde diersoorten en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De schuur dient bij voorkeur buiten het broedseizoen te worden gesloopt.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

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 de Natura 2000-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, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid en trillingen.

Op de planlocatie wordt de nertsenhoudij beëindigd. Hierdoor is sprake van een grote afname van stikstofemissie. De vleesveehoudijtak wordt voortgezet. Tevens worden vier nieuwe recreatiewoninen gerealiseerd. Er vinden geen handelingen plaats welke kunnen leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden. De afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied bedraagt circa 11,9 kilometer (Deurnsche Peel & Mariapeel). Dit maakt dat de meeste effecten uit te sluiten zijn op voorhand. Voor de beoogde situatie is daarnaast nagegaan of de activiteiten mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben door stikstofemissie. Uit bijgevoegde AERIUS-berekening wordt duidelijk dat de beoogde situatie geen toename in depositie heeft op Natura 2000-gebieden.

Concluderend kan gesteld worden dat de beëindiging van de nertsenhoudij, voortzetting van de vleesveehoudij en het realiseren van vier recreatiewoningen, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

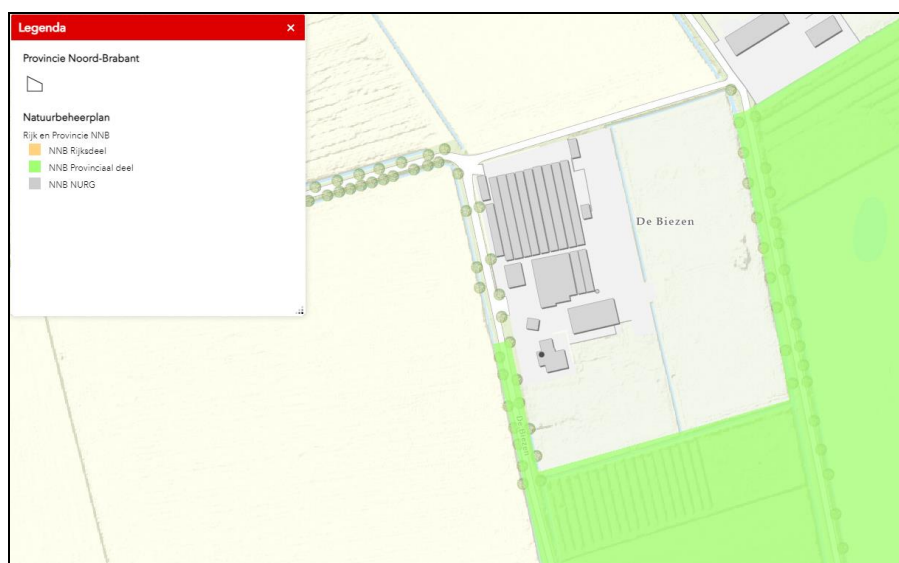
Natuurnetwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het NNB 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 verstoren.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied zijn natuurgebieden gelegen die onderdeel uitmaken van het natuurnetwerk. Het grootste gedeelte van deze natuurgebieden zijn op geruime afstand van het plangebied gelegen. Enkel een smalle strook aan De Biezen is aangrenzend aan het plangebied gelegen. Omdat enkel werkzaamheden binnen het plangebied plaatsvinden, wordt het Natuurnetwerk Brabant niet aangetast door de ontwikkeling.

Figuur 15

Natuurnetwerk
Brabant in
planomgeving



4.4 WATERPARAGRAAF

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft het Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen van het Waterschap voor deze periode. Met het Waterbeheerplan weten inwoners en partners binnen het werkgebied wat ze kunnen verwachten, maar wordt tevens invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

Bij het waterbeheer staat de missie centraal: “Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.” In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma’s:

- ▶ Waterveiligheid
- ▶ Klimaatbestendig en gezond watersysteem
- ▶ Schoon water

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.

De gemeente heeft daarnaast een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 vastgesteld. Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het VGRP legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

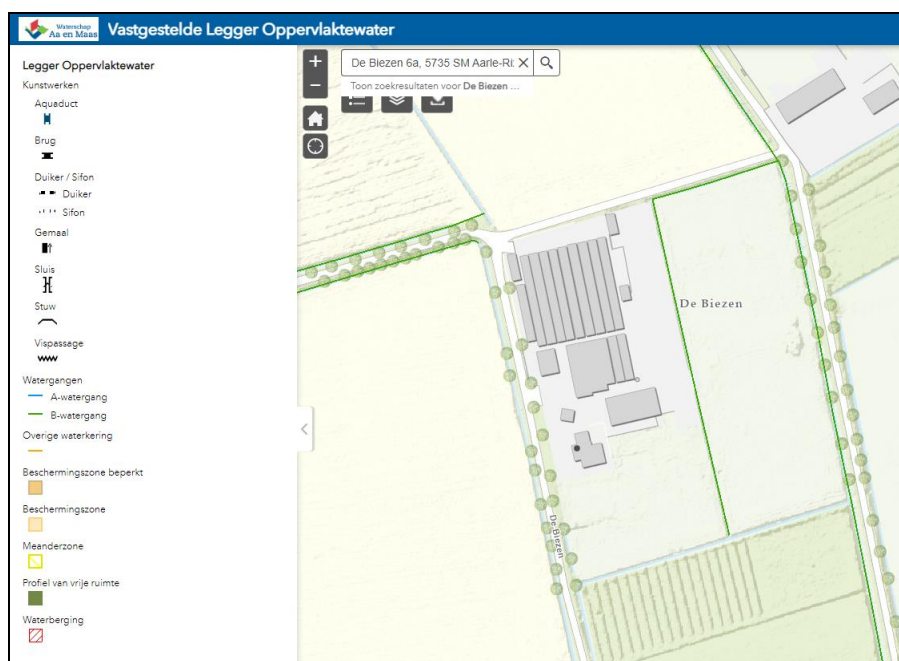
Locatiestudie

De locatie ligt op een maaiveldniveau van circa 14,5 m + NAP (AHN3), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 20-40 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 120-140 cm onder maaiveld (bodematlas provincie Noord-Brabant). De bodem kan worden geclassificeerd als Veldpodzolgronden (leemarm en zwak lemig fijn zand). Deze gronden zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater.

Navolgend is een uitsnede van de legger Oppervlaktewater weergegeven.

Figuur 16

Legger
waterstaatswerken
Waterschap Aa en
Maas



Uit de legger blijkt dat ten noordwesten en ten oosten van het plangebied b-watergangen zijn gelegen. Deze waterlopen maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. In of nabij de watergangen vinden geen werkzaamheden plaats. Binnen het plangebied zijn wel enkele b-watergangen gelegen. Bij voorgenomen ontwikkeling vinden geen handelingen plaats welke de watergangen kunnen schaden. Aan en bij de watergangen vinden geen werkzaamheden plaats. Tevens is sprake van een afname van het verhard oppervlak, waardoor sprake is van een toename van infiltrerend vermogen van de bodem.

Waterkwantiteit

In 2018 is het 'Gemeentelijk Rioleringsplan' (GRP) vastgesteld. Het plan beschrijft dat bij aanpassing en uitbreiding van bestaande situaties er bij de toename van verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie een waterbergingsvoorziening van 60mm/m² toename verhard oppervlak moet worden aangebracht.

In totaal wordt circa 2425 m² aan bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt circa 700 m² aan verharding verwijderd. Een nieuwe loods wordt gerealiseerd met een oppervlak van 510 m². De recreatiewoningen krijgen elk een oppervlak van circa 100 m². In totaal wordt daarmee circa 710 m² aan bebouwing en inclusief verharding circa 1000 m² aan verhard oppervlak gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling resulteert hierdoor in een grote afname van het verhard oppervlak. De grote afname aan verhard oppervlak draagt positief bij aan de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse, doordat het infiltrerend oppervlak van de bodem groter wordt. Hierdoor zijn geen nieuwe hemelwaterbergende voorzieningen benodigd.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Het huishoudelijk afvalwater van de woningen wordt op passende wijze verwerkt.

Het hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt volledig afgekoppeld en zal infiltreren in de bodem. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden in het kader van het wettelijk vooroverleg voor een wateradvies aangeboden aan Waterschap Aa en Maas.

4.5 BODEM

Bij bestemmingsplannen, dan wel in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, dient volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, art. 3.1.6) rekening gehouden te worden met de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De toelichting van een bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Daarnaast dienen de kosten voor milieukundig bodemonderzoek en van bodemsanering meegenomen te worden in een exploitatieplan (Bro, art.

6.2.4). De gemeente toetst of de bodem milieuhygiënisch geschikt is (of kan worden gemaakt) voor de geplande vorm van bodemgebruik.

Om te kunnen bepalen of de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor de geplande vorm van bodemgebruik zijn verschillende bodem- en asbest in de vorm van grondonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn toegevoegd als bijlage.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt hetvolgende:

- Op het maaiveld zijn zintuiglijk asbesthoudende materialen aangetroffen.
- In de bodem zijn bijmengingen met bakstenen, beton en asbesthoudend materiaal aangetroffen.
- De bovengrond is licht verontreinigd met zink, PCB, minerale olie en PAK;
- De ondergrond is niet verontreinigd.
- Het grondwater is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met cadmium, barium en naftaleen.
- In de bodem is asbest aangetroffen in gehalte boven de norm voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Uit het nader onderzoek asbest in grond blijkt hetvolgende:

- Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest conform de Wet bodembescherming. De omvang van de verontreiniging bedraagt circa 75 tot 100 m³ sterk met asbest verontreinigde grond. De verontreiniging is aanwezig tot een diepte van 70 cm-maaiveld.
- Geconcludeerd wordt dat de aanwezige bodemverontreinigingen een belemmering vormt voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om de verontreiniging te saneren.

Uit het nader grondwateronderzoek blijkt hetvolgende:

- Het nader grondwateronderzoek is uitgevoerd om te bepalen of de eerder aangetroffen sterke grondwaterverontreiniging met zink, te realteren is aan de voormalige bedrijfsactiviteiten (nertsenhoudery) of dat mogelijk sprake is van natuurlijk verhoogde gehalten aan zink in het grondwater in de omgeving. Uit het onderzoek blijkt dat er in de 2 peilbuizen welke geplaatst zijn buiten de bedrijfslocatie, geen verontreinigingen met zink en nikkel zijn aangetroffen. De peilbuizen zijn zowel boven- als benedenstrooms geplaatst. De pH-waarde van deze peilbuizen is normaal met een pH van 6,5. De pH-waarde van de peilbuis tussen de sheds is wederom zeer laag (pH 3,4).

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de grondwaterverontreiniging te relateren is aan de voormalige bedrijfsactiviteiten. De omvang van de grondwaterverontreiniging is nog niet vastgesteld, waardoor wordt geadviseerd om een nader grondwateronderzoek uit te voeren.

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit binnen het plangebied voldoende is vastgesteld. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest, welke een belemmering vormt voor het toekomstige gebruik (recreatie) en derhalve het wijzigen van het bestemmingsplan. De bodemverontreiniging met asbest zal worden gesaneerd, waarmee de bodemkwaliteit geschikt gemaakt wordt voor het beoogde gebruik.

Binnen het plangebied is tevens een grondwaterverontreiniging met zink aanwezig. Er is geen sprake van een regionaal verhoogde achtergrondwaarde. Aangezien er sprake is van een historische verontreiniging hoeft er niet direct gesaneerd te worden. De aangetroffen concentraties aan zink overschrijden de risicogrenswaarden voor het gebruik van het grondwater ten behoeve van drinkwater (menselijke consumptie) en veedrenking. Er is geen sprake van een direct humaan risico, waardoor de grondwaterkwaliteit geen belemmering vormt voor het toekomstige gebruik. De initiatiefnemer zal geen grondwater oppompen, waardoor er geen belemmering is in relatie tot de grondwaterverontreiniging.

Indien het noodzakelijk is om grondwater te onttrekken, dient een nader grondwateronderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast dient een eventuele grondwatersanering/onttrekking afgestemd te worden met het bevoegd gezag (Provincie Noord-Brabant).

De overige aangetroffen lichte verontreinigingen in zowel grond- als grondwater vormen vanuit milieuhygiënische oogpunt geen belemmering voor het toekomstige bodemgebruik en het wijzigen van het bestemmingsplan.

Het geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest wordt gesaneerd, waardoor de bodemkwaliteit geschikt gemaakt wordt voor het toekomstige bodemgebruik.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

4.6 (ONDERGRONDSE) INFRASTRUCTUUR

Leidingen

Voorafgaand aan het grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige

kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien, omdat de bebouwing gerealiseerd wordt op de plaats van de te slopen stallen.

In de nabije omgeving zijn geen leidingen aanwezig.

Hoogspanningsleiding

In de nabije omgeving zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig.

4.7

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

1. door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
2. door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Als sprake is van een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'rustig buitengebied'. Hierdoor kunnen de indicatieve afstanden niet worden gecorrigeerd.

Toetsing initiatief

Alle omliggende bedrijven zijn op een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied gelegen. Hierdoor zullen deze bedrijven niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering. Bovendien is daarmee op de locatie sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Daarnaast is van belang dat de bedrijfsactiviteiten geen hinder veroorzaken op omliggende woningen. Navolgend wordt voor de aspecten geur, stof, geluid en externe veiligheid aangegeven wat de richtafstanden bedragen bij de huidige en beoogde bedrijfsactiviteiten. Hieruit blijkt de situatie voor het aspect geur aanzienlijk verbeterd. Overige aspecten blijven gelijk. Ook is de afstand vanaf het bouwvlak tot de dichtstbijzijnde gelegen woning (De Biezen 6 Aarle-Rixtel) aangegeven. In de beoogde situatie blijft de afstand tot deze woning hetzelfde. Aan de richtafstand voor geur wordt niet voldaan. Hiervoor is echter een specifiek toetsingskader. Op dit kader wordt in paragraaf 4.8 nader ingegaan.

Tabel 3

Richtafstanden
geur, stof, geluid
en externe
veiligheid in
bestaande en
beoogde situatie

Activiteiten bestaand	Richtafstand geur	Richtafstand stof	Richtafstand geluid	Richtafstand externe veiligheid	Afstand tot De Biezen 6
Fokken en houden van nertsen	200 meter	30 meter	30 meter	0 meter	69 meter
Fokken en houden van rundvee	100 meter	30 meter	30 meter	0 meter	69 meter
Activiteiten beoogd	Richtafstand geur	Richtafstand stof	Richtafstand geluid	Richtafstand externe veiligheid	Afstand tot De Biezen 6
Fokken en houden van rundvee	100 meter	30 meter	30 meter	0 meter	69 meter
Recreatiew oningen	10 meter	0 meter	10 meter	0 meter	69 meter

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.8

GEURHINDER

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

Bij het beoordelen van het aspect geur zijn twee vragen van belang:

- ▶ Wat heeft de ontwikkeling voor effect op de voorgrond geurbelasting op de omliggende geurgevoelige effecten?
- ▶ Is en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied?

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (ggo) (bijvoorbeeld een woning). De mate van bescherming van geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging en van de aard van het gevoelig object. Voor de ligging wordt onderscheidt gemaakt in ligging binnen of buiten de bebouwde kom en ligging binnen of buiten een concentratiegebied.

In onderstaande tabel zijn de normen conform artikel 3, eerste lid van de Wgv weergegeven:

Tabel 4

Normen
geurbelasting

<i>Het geurgevoelig object is gelegen in een:</i>	<i>Ten hoogste toegestane geurbelasting:</i>
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 ou _E /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 ou _E /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 ou _E /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 ou _E /m ³

Een concentratiegebied is gedefinieerd als 'concentratiegebied Zuid of concentratiegebied Oost als aangegeven in bijlage I bij de Meststoffenwet, of en als zodanig bij gemeentelijke verordening aangewezen gebied'. Voor dieren zonder emissiefactor gelden vaste afstanden. De afstand tot een geurgevoelig object dient in dat geval 100 meter te bedragen wanneer deze ligt binnen de bebouwde kom en 50 meter wanneer het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen. De gemeenteraad heeft op 22-03-2008 de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. Op grond van de

verordening is de geurfactor in de omgeving van het plangebied conform landelijke norm 14.

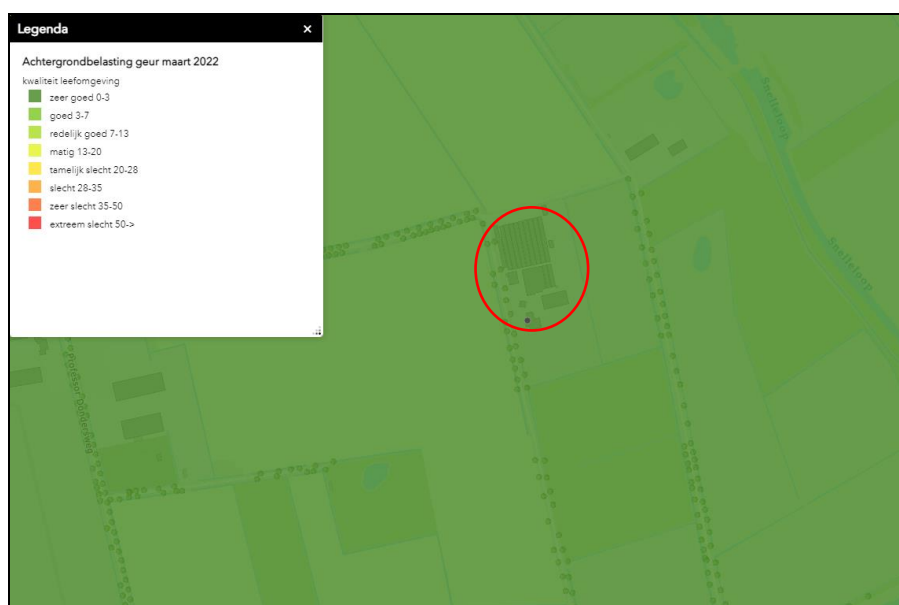
Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunningen. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Op basis van deze berekening wordt duidelijk dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde normen. De berekening voor de beoogde situatie is in de bijlagen bijgevoegd.

Tevens kunnen dieren gehouden worden waarvoor geen geuremissiefactor geldt. Zoals eerder aangeven dient de afstand buiten de bebouwde kom tot een geurgevoelig object 50 meter te zijn. Hier is sprake van. De woning op Biezen 6 is op een afstand van 69 meter gelegen vanaf het bouwvlak.

De ODZOB geeft voor de provincie Noord-Brabant in een digitale kaart de achtergrondbelasting weer welke wordt veroorzaakt door veehouderijen. Deze kaart is opgezet op basis van recente gegevens van de veehouderijen (2022). Uit onderstaande uitsnede blijkt dat ter plaatse van de locatie sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat (0-3 OUE/m³). Aangezien in de beoogde situatie sprake is van zeer beperkte geuremissie en in de omgeving geen veehouderijen zijn gelegen, zal in de beoogde situatie binnen het plangebied en in de omgeving nog steeds sprake zijn van een zeer goed woon- en leefklimaat.

Figuur 17

Uitsnede kaart
achtergrondbelasting
geur ODZOB



In de omgeving van het plangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen welke geur uitstoten. Voorgenomen ontwikkeling wordt aldus niet belemmerd door de geur afkomstig van industrie in de omgeving van het plangebied.

De recreatiewoningen maken onderdeel uit van de veehouderijlocatie. Mensen wordt een manier van verblijven aangeboden in verbinding met het buitengebied en de veehouderij. Het is aantrekkelijk om op een rustige manier te kunnen genieten van de omgeving en daarnaast te kunnen zien hoe op de locatie het vee wordt gehouden. Er wordt nadrukkelijk kenbaar gemaakt dat mensen verblijven bij een veehouderij. De mensen worden betrokken bij de veehouderij en zijn welkom om de verschillende activiteiten te komen ervaren. Ze zien de dieren, mogen deze mee voeren/melken. Daarnaast is kunnen ze gebruik maken van producten (vleespakketten en melk) afkomstig van de eigen veehouderij. Mensen verblijven er tijdelijk en het betreft geen kwetsbare personen. Hiervoor is al aangetoond dat sprake is van een zeer goed woon en leefklimaat waardoor duidelijk is dat de mensen op een goede manier op de locatie kunnen verblijven.

Geconcludeerd kan worden dat voor de woningen een zeer goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden, rekening houdend met voor- en achtergrondbelasting. Daarbij worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering met onderhavig voornemen.

4.9 AKOESTIEK

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor dit plan geldt dat uitsluitend industrielawaai relevant is. Kijkende naar de richtafstand voor geluid, geldt dat deze 30 meter bedraagt. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige objecten gelegen. De dichtstbijzijnde woning is op een afstand van 69 meter gelegen van het bouwvlak. Hierdoor zijn geen nadelige effecten te verwachten. Bovendien nemen de bedrijfsactiviteiten in omvang af, doordat de nertsenhouderij wordt beëindigd.

Concluderend kan gesteld worden er geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid.

4.10 LUCHTKWALITEIT

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 voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

1. een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
2. ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
3. een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
4. een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

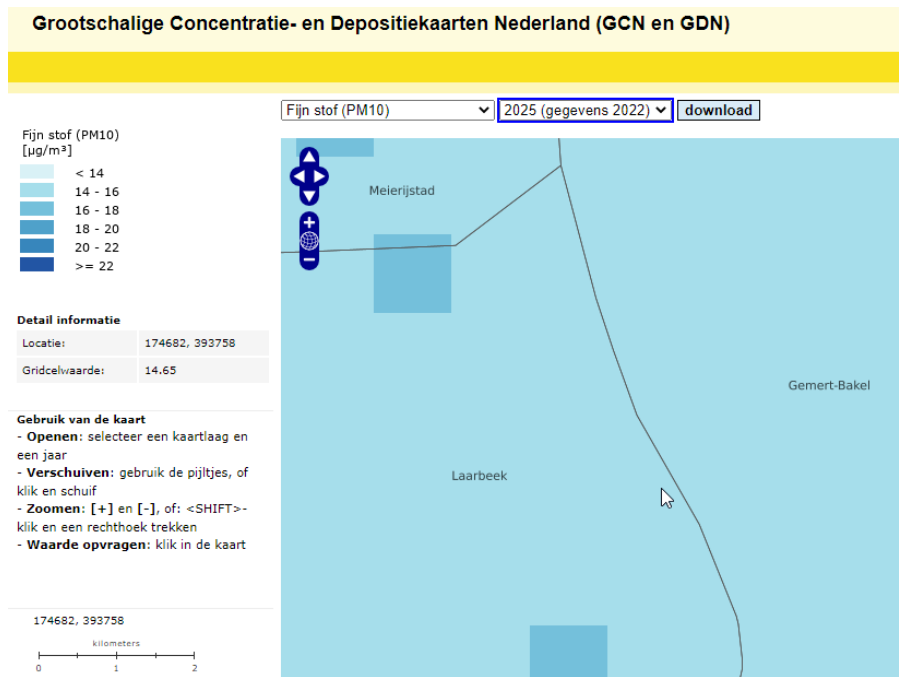
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van vier recreatiewoningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

In de toekomstige situatie is er sprake van een daling van de fijn stofemissie. De fijn stofemissie veroorzaakt door het houden van nertsen komt te vervallen. Hiervoor in de plaats worden enkele runderen meer gehouden, maar er blijft sprake van een grote afname. Dit is weergegeven in tabellen 1 en 2 in paragraaf 2.2. In de huidige situatie is sprake van 17308 gram PM10 per jaar, in de beoogde situatie van 7094 gram PM10 per jaar. Hierdoor is er sprake van een verbetering in en rondom het plangebied. Daarbij is de achtergrondconcentratie van fijnstof op de locatie volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten 15.83 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof PM₁₀. Dit is ver onder de grens van 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ uit de Wet Milieubeheer.

Figuur 18

Concentratie
fijnstof
planomgeving
(achtergrond)



Voor dezelfde locatie zijn eveneens de waarden opgenomen voor fijnstof $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 . De waarde voor $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt ter plaatse van het plangebied $8,11 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ver onder de richtwaarde van $25,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De waarde voor NO_2 bedraagt ter plaatse van het plangebied $11,52 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook dit is ver onder de grenswaarde van $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteit op de locatie is acceptabel. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.11

EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen

wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- ▶ Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10^{-6} per jaar).
- ▶ Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de zogeheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient in bepaalde gevallen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Figuur 19

Uitsnede risicokaart
externe veiligheid



Buisleidingen

Binnen het plangebied is geen buisleiding gelegen. Ten Westen van het plangebied zijn wel twee RRP-leidingen voor transport van ruwe olie gelegen op circa 65 meter van het bouwvlak. Het volledige plangebied is buiten de risicocontouren gelegen. De nieuwe recreatiewoningen worden buiten deze zones gerealiseerd. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van buisleidingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risicoplafoond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen. Het Bevt bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is (Bevt artikel 8). Bij ontwikkelingen buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied, moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het invloedsgebied van een transportroute varieert,

afhankelijk van de stofcategorieën die worden getransporteerd, van 40 tot meer dan 4.000 meter.

De dichtstbijzijnde Basisnetroute is de spoorlijn Blerick – Eindhoven, op 6,2 km ten zuiden van het plangebied. Gezien de grote afstand tot de basisnetroutes, zijn geen risico's te verwachten voor het plangebied.

Activiteitenbesluit

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' dienen ook de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit betrokken te worden bij de externe veiligheidsanalyse. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen propaantanks.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 VERKEER EN PARKEREN

De ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied. Met het beëindigen van de nertsenhoudery neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie fors af. Hierbij gaat het met name om een afname in vrachtverkeer. Daartegenover staat een lichte toename in verkeer van personenauto's. De verkeersbewegingen bij de bedrijfswoningen en rundveehoudery blijven gelijk. De locatie blijft ontsloten via de drie bestaande inritten. De recreatiewoningen worden per tweetal ontsloten via een gemeenschappelijke inrit ten noorden van de locatie. De wegen in de planomgevingen hebben voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te verwerken.

Daarnaast is van belang dat voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen. Per 1 juli 2018 komen de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening te vervallen en kunnen parkeernormen alleen nog via het bestemmingsplan van kracht zijn door middel van een voorwaardelijke verplichting. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.2 lid 2a) bepaalt, dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de beoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk is van beleidsregels.

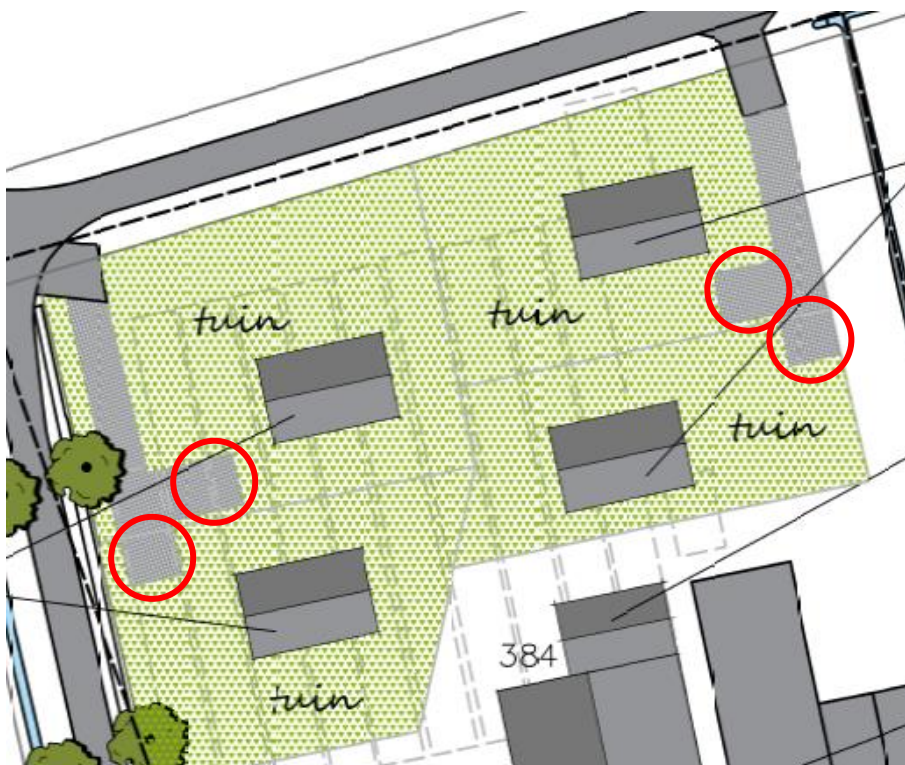
Om deze reden heeft gemeente Laarbeek de 'Parkeerbeleidsnota 2019 gemeente Laarbeek' vastgesteld. In deze beleidsregels wordt verwezen naar de parkeerkencijfers van het CROW (CROW-publicatie 381).

In het plangebied wordt binnen het plangebied een nieuwe functie toegevoegd in de vorm van recreatiewoningen. De parkeernorm voor een recreatiewoning in het buitengebied is minimaal 2 parkeerplaatsen per recreatiewoning. Binnen het plangebied wordt per recreatiewoning

voorzien in 2 parkeerplaatsen per woning. In navolgend figuur zijn de parkeerplaatsen aangegeven.

Figuur 20

*Parkeerplaatsen
binnen het
plangebied*



4.13 **SPUITZONES**

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming, in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de 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. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. 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.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor driftgevoelige bestemming aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Omdat bij opwaarts spuiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.

Door een wijziging in de wetgeving is het verplicht om te spuiten met driftreductie van ten minste 75%. Dit maakt dat de aan te houden afstand kleiner wordt, te weten 30 meter. Dit op basis van onderzoek van Wageningen Research naar driftreductie. De woningen zijn binnen een afstand van 30 meter gelegen van een perceel waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. In hetzelfde onderzoek is echter aangegeven dat door toepassing van een houtwal op de perceelgrens er vanaf 5 meter van de perceelgrens geen overschrijdingen meer zijn. In deze situatie wordt de locatie omringd met houtwallen waardoor dit van toepassing is. Aan de noordzijde wordt voorzien in een stevige groensingel. Aan de westzijde is aan beide zijden van De Biezen een stevige rij eiken aanwezig met daartussen beplanting. Daarnaast wordt een stevige gemengde haag toegevoegd. De recreatiewoningen zijn op een afstand groter dan 5 meter gelegen waardoor gezondheidsrisico's laag zijn. Bovendien verblijven mensen slechts tijdelijk op de locatie. Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.14

VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN

Voor toetsing van het aspect volksgezondheid bij initiatieven in relatie tot veehouderijen, wordt de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' gehanteerd. Door middel van dit toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het toetsingskader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

In een straal van een kilometer vanaf de locatie zijn geen pluimvee- of varkensbedrijven gelegen. Het endotoxinetoetsingskader vormt daarmee geen belemmering.

In het kader van het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' is het tevens van belang of in de nabije omgeving van de locatie zich een geitenhouderij bevindt. Uit het rapport komt naar voren dat een verhoogde kans op longontsteking bestaat voor omwonenden in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. In de omgeving van de locatie zijn geen geitenhouderijen gelegen.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is conform het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Daarnaast is het initiatief aan de omgeving voorgelegd in de vorm van een omgevingsdialoog.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Laarbeek zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade indien die door uitvoering van het bestemmingsplan zou optreden.

6

JURIDISCHE VERANTWOORDING

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 bebouwingmogelijkheden in het plangebied. De verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond. De enkelbestemming 'Agrarisch –Agrarisch bedrijf' is 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

De volledige locatie behoudt de enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf. Vanwege de beëindiging van de nertsenhouderij, wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nertsenfokkerij' verwijderd.

6.4.2 Recreatiewoningen

Ten behoeve van de ontwikkeling van de recreatiewoningen, wordt een functieaanduiding toegevoegd: 'specifieke vorm van agrarisch – recreatiewoningen'.

6.4.3 Waarde – Archeologie 5.1 en 7

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' en 'Waarde – Archeologie 7' ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem. Deze dubbelbestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan.

7

CONCLUSIE

Het voorliggende initiatief – het beëindigen van de nertsenhoudery, voortzetten van de rundveehoudery en ontwikkelen van 4 recreatiewoningen – kan vanuit integraal planologisch perspectief en in overeenstemming met de planbeschrijving ondersteund worden.

Overwogen is dat:

- ▶ het project in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;
- ▶ het project past binnen de vigerende planologische (beleids)uitgangspunten en –doelstellingen;
- ▶ het project vanuit planologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief.