

Toelichting bestemmingsplan

Hoog Strijp 4 en ongenummerd, Aarle-Rixtel



Kadastrale gegevens:	Gemeente	:	Aarle-Rixtel
	Sectie	:	C
	Nummer	:	2667, 3250, 3251 en 3476
Locatie		:	Hoog Strijp 4, Hoog Strijp ongenummerd te Aarle-Rixtel
Opgesteld door		:	Roba-Advies B.V.
Auteur:		:	LK
Datum		:	12-12-2022

Verantwoording en status

Titel	:	Toelichting bestemmingsplan
Versie	:	Klik of tik om tekst in te voeren.
Ontwerp	:	Klik of tik om tekst in te voeren.
Definitief	:	Klik of tik om tekst in te voeren.
Opsteller	:	LK

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	7
1.1. Aanleiding en doel	7
1.2. Ligging en begrenzing	7
1.3. Vigerend bestemmingsplan	8
1.4. Bijbehorende stukken	9
1.5. Leeswijzer	9
2. Beschrijving bestaande situatie	10
2.1. Huidige situatie	10
2.1.1. Hoog strijp 4	10
2.1.2. Hoog strijp ongenummerd	11
2.2. Beoogde situatie	12
2.2.1. Hoog strijp 4	12
2.2.2. Hoog strijp ongenummerd	13
2.1. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	14
3. Beleidskader	15
3.1. Inleiding	15
3.2. Rijksbeleid	15
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	15
3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte	15
3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking	17
3.3. Provinciaal beleid	18
3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie	18
3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3.2.1. Inleiding	18
3.3.2.1. Beleidskader	18
3.3.2.2. Toets	19
3.4. Gemeentelijk beleid	27
3.4.1. Omgevingsvisie	27
3.4.2. Structuurvisie	29
4. Omgevingsaspecten	30
4.1. Milieuaspecten	30
4.1.1. Bodem	30
4.1.2. Bedrijven en milieuzonering	30
4.1.3. Geur	32
4.1.4. Luchtkwaliteit	34

4.1.5.	Geluid.....	37
4.2.	Ruimtelijke aspecten.....	38
4.2.1.	Externe veiligheid.....	38
4.2.2.	Cultuurhistorie en archeologie.....	39
4.2.2.1.	Cultuurhistorie.....	39
4.2.2.2.	Archeologie	43
4.2.3.	Mobiliteit en parkeren	44
4.3.	Flora en Fauna	44
4.3.1.	Gebiedsbescherming.....	44
4.3.2.	Soortenbescherming.....	45
4.4.	Landschappelijke inpassing.....	45
4.5.	Waterparagraaf.....	46
4.5.1.	Waterrelevant beleid	46
4.5.1.	Inleiding watertoets.....	48
4.5.2.	Waterparagraaf.....	49
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	52
5.1.	Economische haalbaarheid.....	52
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	52
5.2.1.	Omgevingsdialoog	52
5.3.	Procedure.....	52
5.4.	Vooroverleg en inzage	52
6.	Juridische planopzet	54
6.1.	Inleiding.....	54
6.2.	Toelichting op de verbeelding	54
6.3.	Toelichting op de regels	54
7.	Bijlagen.....	55

Bijlage(n)

1. Situatieschets
2. Bodemonderzoek
3. Akoestisch onderzoek
4. Stikstofonderbouwing
5. Landschappelijke inpassing
6. Quicksan Flora en Fauna
7. Omgevingsdialoog
8. Rekenmodule Beleidsregel

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om op Hoog Strijp 4 te Aarle-Rixtel een akkerbouwbedrijf te exploiteren en op Hoog Strijp ongenummerd twee Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren.

In verband met de ontwikkelingen in de sector en de toekomstige provinciale eisen heeft de initiatiefnemer een afweging gemaakt voor de exploitatie van zijn varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. De conclusie van de afweging is de varkenshouderij te beëindigen en door te gaan met het akkerbouwbedrijf.

In deze toelichting van het bestemmingsplan wordt planologisch-juridisch onderzoek verricht voor de beoogde situatie en wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project afgewogen.

Op 1 september 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden principemedewerking verleend voor het beoogde initiatief. In voorliggende toelichting wordt aangetoond dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Hoog Strijp 4 en Hoog Strijp ongenummerd (hierna ong.) te Aarle-Rixtel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Laarbeek op een afstand van circa 280 meter van de komgrens van Aarle-Rixtel. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Aarle-Rixtel, sectie C, nummers 2667, 3250, 3251 en 3476. Afbeelding 1 geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1. Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

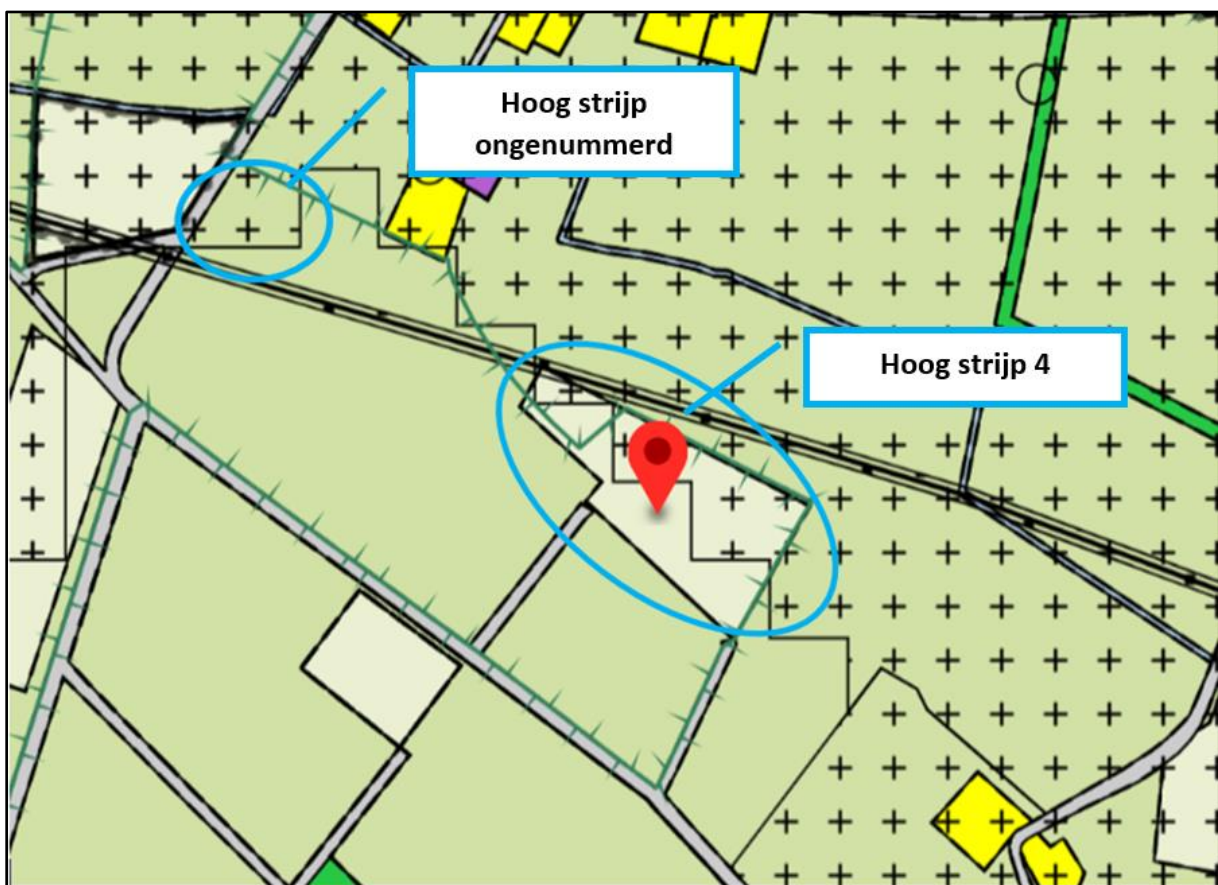
De gemeenteraad van de gemeente Laarbeek heeft op 6 juli 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Het plangebied betreft een varkenshouderij en bouwland en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

Hoog strijp 4:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

Hoog strijp ongenummerd:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Bijbehorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.5. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- de uitvoerbaarheid en procedure, hoofdstuk 5;
- juridische planopzet, hoofdstuk 6.

2. Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk is de huidige situatie en beoogde situatie beschreven. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

2.1.1. Hoog strijp 4

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd. Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning, een garage, een schuur en vier varkensstallen gebouwd. Daarnaast zijn er vier sleufsilo's aanwezig. In afbeelding 3 is de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 3. Huidige situatie plangebied



Afbeelding 4. Huidige situatie plangebied

2.1.2. Hoog strijp ongenummerd

Het plangebied Hoog strijp ongenummerd is onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. In afbeelding 5 en 6 is de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 5. Huidige situatie plangebied



Afbeelding 6. Huidige situatie plangebied

2.2. Beoogde situatie

2.2.1. Hoog strijp 4

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de varkenshouderij te beëindigen, de akkerbouwactiviteiten voort te zetten en uit te breiden. Voor de akkerbouwactiviteiten blijft de bestaande akkerbouwloods behouden en wordt een nieuwe akkerbouwloods gerealiseerd. In de beoogde situatie worden de varkenstallen, sleufsilos en bijbehorende erfverharding gesloopt. In afbeelding 7 is de beoogde situatie aangegeven. De rood gearceerde gebouwen zijn de woonboerderij en garage, de blauw gearceerde gebouwen zijn de akkerbouwloodsen.



Afbeelding 7. Beoogde situatie plangebied

2.2.2. Hoog strijp ongenummerd

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie Hoog strijp ongenummerd twee ruimte voor ruimte woningen te realiseren. Voor de beoogde ontwikkeling zal de akkerbouwgrond worden herbestemd naar de bestemming 'Wonen'. In afbeelding 8 is de beoogde situatie aangegeven. Hierbij is rekening gehouden met de zichtlijn naar het de boerderij Hoog-Strijp 3, zie afbeelding 9.



Afbeelding 8. Beoogde situatie plangebied



Afbeelding 9. Weergave zichtlijnen

2.1. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plekke van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van het agrarische bedrijf.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders een bestemming met een functieaanduiding te kunnen wijzigen in een bestemming zonder functieaanduiding. Aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan, zie paragraaf 3.4.3.

Het realiseren van twee Ruimte voor Ruimte woningen op de beoogde locatie is niet mogelijk via het vigerende bestemmingsplan.

Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavige toelichting vormt de onderbouwing voor dit bestemmingsplan.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op nationaal, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie,

bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).

Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.

Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Barro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en

begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

3.2.4. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan elf woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op de bouw van twee extra woningen, een sterke inperking van een agrarisch bouwvlak en het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In de huidige situatie beschikt het plangebied over een agrarisch bouwvlak van 12.688m². In de beoogde situatie zal het bouwvlak worden verkleind naar 5.400 m².

Het plan voorziet niet in een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en er vindt geen nieuw beslag op ruimte plaats op Hoog Strijp 4. Daarnaast worden enkel twee ruimte voor ruimte woningen op Hoog Strijp ongenummerd. gerealiseerd.

Gelet op voorgaande wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die aan de ladder moet worden getoetst.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3.2.1. Inleiding

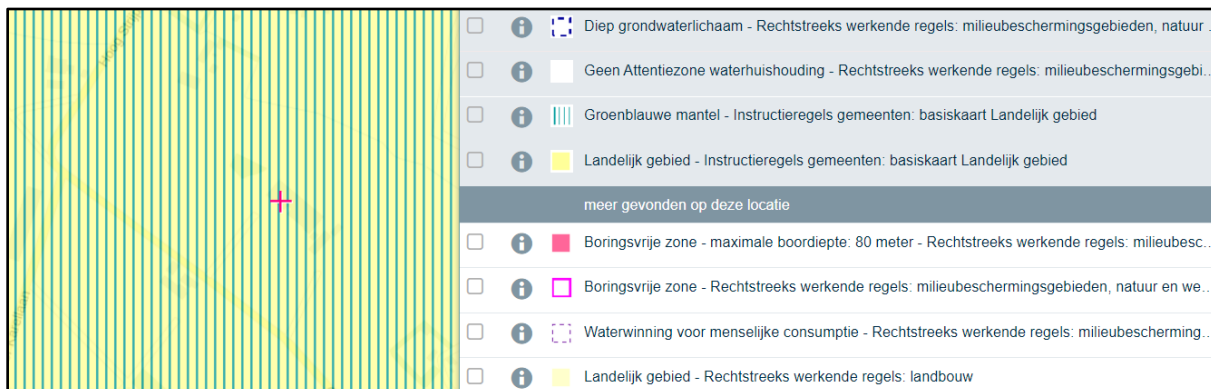
Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.1. Beleidskader

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. In beginsel blijven de regels en beschermingsniveau die golden in de Verordening Ruimte gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde

leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 9. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'/'Groenblauwe mantel', zie afbeelding 9. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de begripsomschrijving in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) dient de beoogde ontwikkeling getoetst te worden aan artikel 3.54 en 3.77 tot en met 3.79 van de IOV.

3.3.2.2. Toets

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a. de bouw of uitbreiding een teelt ondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000m²;
- b. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorziening is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

Het voorliggend initiatief voorziet in de ontwikkeling van een boomteelt en akkerbouwbedrijf dat reeds aanwezig is.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan de bouw of uitvoering van meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:

- a. dit past bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- b. de percelen niet in Aardkundig waardevol gebied liggen;
- c. de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;
- d. maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en
- e. juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Het voorliggend initiatief voorziet niet in een afwijking van het eerste lid onder b.

Lid 3

In afwijking van Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:

- a. de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel;
- b. dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- c. is voldaan aan Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

Het voorliggend initiatief voorziet niet in een afwijking van Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste lid onder c.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

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

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.

Wanneer gebruik wordt gemaakt van artikel 3.79, dan wordt een uitzondering gemaakt op de regel dat nieuwe woningen in 'Landelijke gebied' niet zijn toegestaan. Dit volgt uit artikel 3.79, derde lid onder c. Het realiseren van woningen is dan onder voorwaarden mogelijk. Als beschreven in artikel 3.79, eerste lid onder b is van belang dat het hierbij gaat om een aanvaardbare locatie. Wat bedoeld wordt met een aanvaardbare locatie is in artikel 3.78 beschreven.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
Door de sanering van de varkenshouderij aan Hoog Strijp 4 en het toevoegen van een landschappelijke inpassing rondom de woningen aan Hoog Strijp ongenummerd zal de omgevingskwaliteit verbeteren.

In de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant is in artikel 4 'Maatwerk omgevingskwaliteit saneren milieubelastende activiteit' de door Gedeputeerde Staten gehanteerde, voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit, regels bij beëindiging van een milieubelastende activiteit. Voor toetsing zie beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant.

- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
De sanering van de varkenshouderij en daarmee de beoogde milieuwinst en versterking van de omgevingskwaliteit is zonder de realisatie van de woningen niet financieel niet haalbaar. Hierdoor is de versterking van de omgevingskwaliteit niet op een andere wijze verzekerd.
- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
Door de sanering van varkenshouderij zal de overtollige bebouwing worden gesloopt, zullen de emissies van milieuhinderlijke stoffen worden teruggedrongen, zal het woon- en leefklimaat worden verbeterd. Daarnaast komen de cultuurhistorische waarden van het gebied door de sanering van de varkensstallen meer tot hun recht. Deze cultuurhistorische waarde worden versterkt bij de ruimte-voor-ruimte woningen waar de historische groenstructuren als leidraad fungeren bij de landschappelijk inpassingen.
- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77;
Zie toetsing artikel 3.77
- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
Door de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen en het behouden van een akkerbouw/boomteeltbedrijf is het economisch volhoudbaar om de varkenshouderij te saneren. De daling van emissies door de sanering van de varkenshouderij levert de ontwikkeling een bijdrage met betrekking tot de duurzaamheid in de omgeving van het plangebied.
- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
Zie paragraaf 3.3.2
- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.
Middels een vooroverleg is de provincie Noord-Brabant kennis gegeven over de beoogde ontwikkeling.

Lid 2

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
 - 1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
Zie toetsing onder artikel 3.78, lid 3 onder a.
 - 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte kavel; en
Zie toetsing onder artikel 3.78, lid 3 onder a.
 - 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte kavel tot

de mogelijkheden behoort;

Zie toetsing "Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant.

- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;

In de planregels is een voorwaardelijkverplichting opgenomen voor de sloop van de varkensstallen, intrekken van de vergunningen ten behoeve van de varkenshouderij en intrekken van 3500 kg fosfaat aan dierrechten per woning voordat de ruimte-voor-ruimte woningen in gebruik genomen mogen worden.

- c. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:

1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
2. bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
3. wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur;
4. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed ;
5. wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant;
6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd.

De beoogde ontwikkeling betreft niet het realiseren van een nieuw landgoed.

- d. als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie gericht op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken.

De cultuurhistorische waarden van het gebied komen door de sanering van de varkensstallen meer tot hun recht. Deze cultuurhistorische waarde worden versterkt bij de ruimte-voor-ruimte woningen waar de historische groenstructuren als leidraad fungeren bij de landschappelijk inpassingen.

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Het plangebied voor de te realiseren Ruimte-voor-ruimte woningen ligt weliswaar niet in een aangeduid bebouwingscluster maar vormt wel degelijk een koppeling met het bebouwingscluster ten noordoosten daarvan. Daarbij heeft recht tegenover het plangebied een Ruimte-voor-ruimte ontwikkeling plaatsgevonden. Hierdoor is er sprake van een bebouwingscluster.

Vanwege historische zichtlijnen is ervoor gekozen om openheid tussen de bestaande woningen aan Hoog Strijp te behouden en de woningen meer naar het zuiden te situeren, waarbij historische groenstructuren als leidraad fungeren.

Deze structuren komen ook terug in de landschappelijk inpassingen van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. Er is onderzocht of oude zandpaden weer zicht gemaakt kunnen worden middels aanplant maar vanwege de eigendomsverhoudingen is dat niet haalbaar gebleken.

Daarnaast is de beoogde ontwikkeling op het plangebied aan Hoog Strijp ongenummerd rechtstreeks gekoppeld aan het saneren van een varkenshouderij aan Hoog Strijp 4. Echter is de planlocatie aan Hoog Strijp 4 niet geschikt voor het toevoegen van Ruimte-voor-Ruimte woningen vanwege de afstand tot een bebouwingscluster. Het plangebied aan Hoog Strijp ongenummerd is daarentegen wel gelegen in een cluster en draagt bij aan een versterking daarvan.

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
Zie paragraaf 3.4.1, hierin worden middels toetsing van omgevingsvisie buitengebied Laarbeek de beoogde activiteiten en functies passen in de omgeving.
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
In hoofdstuk 4 worden effecten op de omgevingsaspecten getoetst.
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ;
Door de sanering van varkenshouderij zal de overtollige bebouwing en verharding worden gesloopt. Daarnaast komen de cultuurhistorische waarden van het gebied door de sanering van de varkensstallen meer tot hun recht. Deze cultuurhistorische waarde worden versterkt bij de ruimte-voor-ruimte woningen waar de historische groenstructuren als leidraad fungeren bij de landschappelijk inpassingen.
- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.
In beoogde situatie zijn de varkensstallen overtollig, deze worden dan ook gesloopt.

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit , onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Middels een vooroverleg is de provincie Noord-Brabant kennis gegeven over de beoogde ontwikkeling.

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Op 19 juli 2022 is de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgesteld. In deze beleidsregel zijn de door de Gedeputeerde Staten gehanteerde uitgangspunten om de omvang te bepalen van de fysieke tegenprestatie gericht op het versterken van de omgevingskwaliteit als bedoeld in artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening. Voor het mogen toevoegen van de woningen op het plangebied aan Hoog Strijp ongenummerd dient getoetst aan deze beleidsregel.

Artikel 3 Maatwerk omgevingskwaliteit toevoegen van een woning

1. Het toevoegen van een woning kan alleen op een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.
Zie toetsing onder artikel 3.78

2. Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit, in de hierna opgenomen situaties, de volgende regels:
- a. bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf en omzetting naar woning wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1° als basisinspanning voor de omzetting van de bedrijfswoning naar woning geldt de sloop van ten minste 250 m² bedrijfsgebouw;
Niet van toepassing.
 - 2° voor het toevoegen van een woning geldt als drempelwaarde voor de fysieke tegenprestatie dat ten minste 750 m² bedrijfsgebouw moet worden gesloopt;
Voor het toevoegen van twee ruimte-voor-ruimte woningen is een oppervlakte benodigd van ten minste $2 \times 750\text{m}^2 = 1.500\text{m}^2$. Op het plangebied Hoog Strijp 4 zullen de varkensstallen met een oppervlakte van 2.240m^2 worden gesaneerd.
 - 3° de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een te slopen bedrijfsgebouw telt mee als tegenprestatie, waarbij per m² sloop bedrijfsgebouw een totaalbedrag van € 42 geldt;
Het bedrag dat telt als tegenprestatie voor de sloop van bedrijfsgebouwen is $€42 \times 2.240\text{m}^2 = €94.080$.
 - 4° de afname van de bestemmingswaarde ter plaatse van een aanwezige voorziening, niet zijnde een gebouw of teeltondersteunende voorziening, telt gedeeltelijk mee als tegenprestatie, waarbij per m² te verwijderen voorziening een totaalbedrag van € 8,50 geldt;
Niet van toepassing.
 - 5° is tegenprestatie worden fysieke maatregelen ingezet als bedoeld in artikel 7;
Om tot een voldoende tegenprestatie te komen worden
 - 6° het is niet mogelijk om de sloop van restanten van bebouwing elders in te zetten;
De te slopen varkenstallen komen alleen ten goede voor de beoogde ontwikkeling
 - 7° bij realisatie van één woning is de fysieke tegenprestatie qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte kavel; de beëindiging van het agrarisch bedrijf en het treffen van maatregelen is feitelijk en juridisch geborgd.
De initiatiefnemer is voornemens om de varkenshouderij te beëindigen en te saneren. Om vervolgens het bedrijf om te schakelen naar een akkerbouw- en boomteeltbedrijf. Hiermee is het planvoornemen feitelijk is geborgd. De juridische borging voor het beëindigen van de varkenshouderij is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Waarin eerst de sloop van de varkensstallen, intrekken van de vergunningen ten behoeve van de varkenshouderij en intrekken van 3500 kg fosfaat aan dierrechten per woning gaan moeten worden voordat de ruimte-voor-ruimte woningen in gebruik genomen mogen worden. Daarnaast is middels dit bestemmingsplan niet meer mogelijk om ter plaatse van het plangebied Hoog Strijp 4 bedrijfsmatig dieren te houden. Dit is geborgd via de planregels en verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

Artikel 4 Maatwerk omgevingskwaliteit saneren milieubelastende activiteit

Gedeputeerde Staten hanteren, voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit, de volgende regels bij beëindiging van een milieubelastende activiteit:

- a. bij de vaststelling van het plan wordt bewijs geleverd dat alle op de locatie rustende rechten en toestemmingen zijn ingetrokken;
Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de omgevingsvergunning voor de intensieve veehouderij activiteiten worden ingetrokken. De overige vergunde activiteiten binnen het plangebied blijven onverkort in stand. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels waarin de beëindiging van de varkenshouderij en in gebruik name van de ruimte-voor-ruimte woningen is geborgd.
- b. de beëindiging van de milieubelastende activiteit op de locatie is juridisch geborgd waarbij het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing wordt uitgesloten;
In de planregels bijbehorende dit bestemmingsplan wordt juridisch geborgd dat er geen bedrijfsbebouwing ten behoeve van een veehouderij kan worden opgericht. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels waarin de beëindiging van de varkenshouderij wordt geborgd.
- c. de waarde van ammoniakrechten op de te beëindigen locatie kan worden betrokken bij de fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit;
De ammoniakrechten rustend op het plangebied worden ingetrokken.
- d. de waarde van fosfaatrechten kan niet worden ingebracht als fysieke tegenprestatie voor versterking van de omgevingskwaliteit;
Niet van toepassing.
- e. tot 1 januari 2023 geldt dat dierrechten voor een varkens- of kippenhouderij ter hoogte van 3500 kg fosfaat kunnen worden ingezet als fysieke tegenprestatie in omgevingskwaliteit onder de volgende voorwaarden:
 - 1°. de gehele varkens- of kippenhouderij moet zijn beëindigd op de locatie en alle in gebruik zijnde bebouwing hiervoor moet volledig zijn gesloopt;
Een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de planregels waarin de beëindiging en de sloop van de stallen van de varkenshouderij wordt geborgd.
 - 2°. op de beëindigde locatie is sprake van een passende herbestemming, waarbij nieuwe bedrijfsbebouwing voor een veehouderij niet is toegestaan;
Het plangebied Hoog Strijp 4 is voornemens om te schakelen naar akkerbouw- en boomteeltbedrijf. Via de planregels is het bedrijfsmatig houden van dieren niet meer mogelijk.
 - 3°. het bestemmingsplan bevat het bewijs dat de dierrechten zijn doorgehaald door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Het voorliggend bestemmingsplan is voor 1 januari 2023 ter inzage gelegd. Hiermee kunnen dierrechten als fysieke tegenprestatie voor versterking van de omgevingskwaliteit worden ingezet. De gehele varkenshouderij zal worden beëindigd en volledige worden gesloopt op het plangebied aan Hoog Strijp 4. Het plangebied aan Hoog Strijp 4 zal worden herbestemd naar 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarden' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' waarbij nieuwe bedrijfsbebouwing voor een veehouderij in de planregels niet wordt toegestaan. De geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie van het bedrijf met een omvang van 2 x 3.500 kg worden uit de markt genomen.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;

- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend bestemmingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

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

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

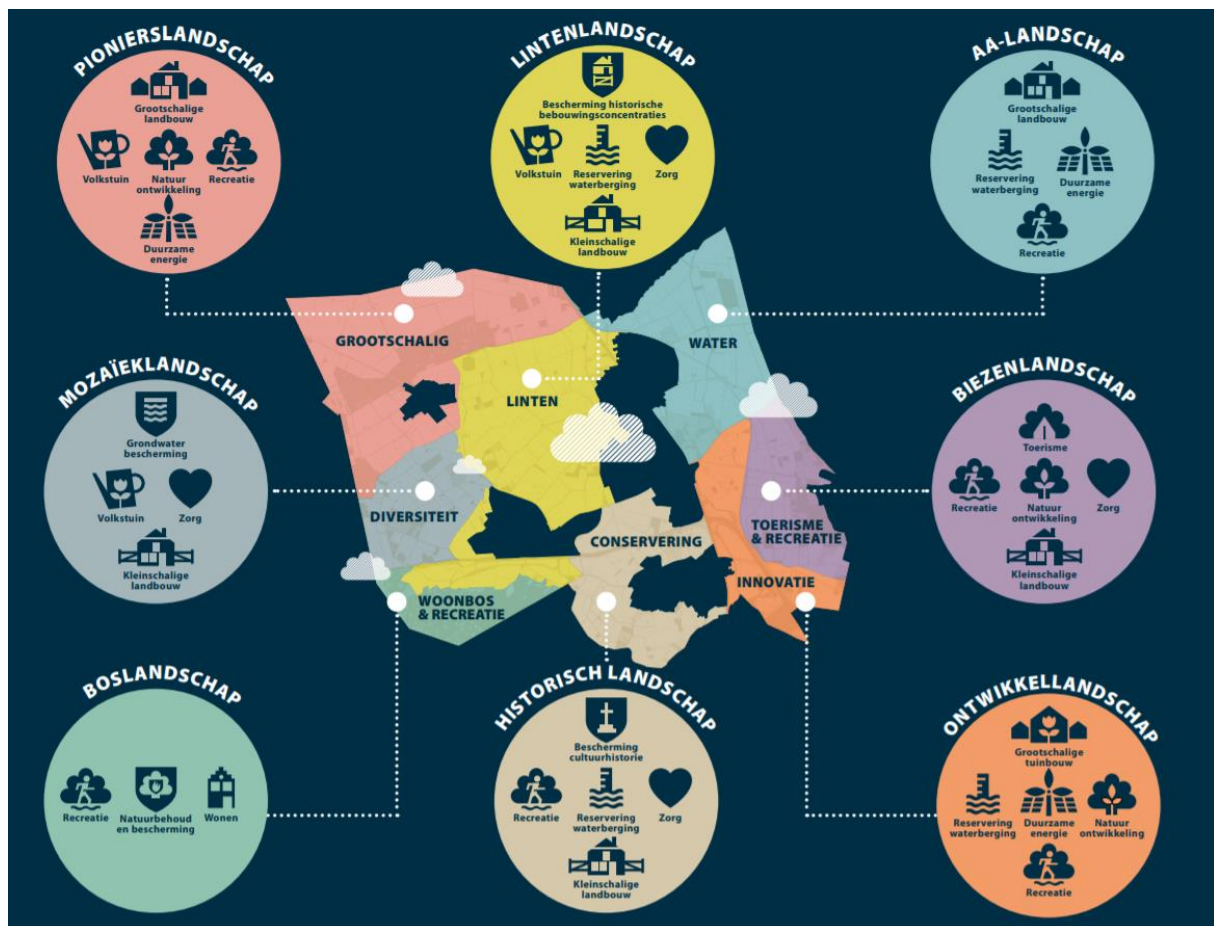
3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie

De gemeenteraad van gemeente Laarbeek heeft op 12 december 2021 de 'Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek' vastgesteld. In omgevingsvisie 'Zonder ruimte geen beweging' is de lange termijnvisie voor de gemeente opgenomen:

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

Op de visiekaart 'Buitengebied' is het buitengebied van gemeente Laarbeek ingedeeld in acht gebieden. Voor elk gebied is een gebiedspaspoort opgesteld, die de basis vormt voor de beleidskeuzes van het betreffende gebied.



Afbeelding 10. Visiekaart Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het gebied dat op de visiekaart is aangeduid als 'Conservering'. In de omgevingsvisie is dit gebied als 'Historisch landschap' aangeduid. De ruimtelijke structuur en karakterisering van het 'Historisch Landschap' is in tabel 1 weergegeven.

HISTORISCH LANDSCHAP	
Hoofdthema	CONSERVERING
Kenmerken	• open akkercomplexen (kampontginningen) (Bolle akkers (akkercomplex de Hooge Akker, akkercomplex Strijp, landgoed Croy)) • broekontginningen bij de Goorloop • beemdgronden op de dekzandvlaktes (Beemdgronden de Beemd en Het Laar) • beekdal van de Goorloop
Beleving	• landgoed Croy • Hoge Akkers (ook voor lintenlandschap) • Strijp • de Bimd • het hagelkruis • huize Stienendael • de Goorloop met EVZ
Identiteit	• kasteel Croy met landgoed • zandwegen • de Goorloop

Tabel 1. Ruimtelijke structuur en karakterisering van het historisch landschap

Binnen het historisch landschap wordt ingezet op landschappelijke versterking, beekdalontwikkeling, een kwaliteitsimpuls van de zandpaden, protectie van het landgoed Croy en aan de zuidzijde van Aarle-Rixtel, reservering voor waterberging. De noordzijde van de kern Aarle-Rixtel maakt deel uit van een beschermde bufferzone om te voorkomen dat Aarle-Rixtel en de kern Beek en Donk met elkaar vergroeien. Dit gebied is aangewezen als bebouwingsvrije zone.

Het gebied 'Historisch landschap' wordt sinds het begin van de 20^e eeuw doorsneden door het Wilhelminakanaal. Ten noorden hiervan heeft wel een invloedrijke ruilverkaveling plaats gevonden, hetgeen voor een deel ten koste is gegaan van de landschappelijke kwaliteit.

In de omgevingsvisie is een 'verkeerslichtmodel' opgenomen. Aan de hand van de kleuren zijn bepaalde ruimtelijke activiteiten mogelijk. De kleur leidt tot de volgende afwegingen:

- Rood: de gemeente zal niet meewerken aan de introductie/uitbreiding/ontwikkeling van de ruimtelijke functie;
- Oranje: de gemeente zal afweging maken over de toelaatbaarheid;
- Groen: de gemeente zal meewerken aan de introductie/uitbouw van de ruimtelijk functie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden wordt voldaan.

Voor het Historisch landschap/conservering is het onderstaande verkeerslicht opgenomen.

Historisch landschap CONSERVERING	• Wind en zonne-energie • Grootschalige landbouw • Teelt ondersteunende voorzieningen > 1,5 meter	• Huisvesting arbeidsmigranten • Alternatieve woonvormen • Bedrijvigheid cat. 1 – 2 • Natuurbegraafplaats • Plattelandswoning • Voedselbos	• Alternatieve en kleinschalige landbouw / biologische voedselproductie • Verbrede landbouw • Extensieve recreatie • Kwaliteitsimpuls zandpaden • Beekdalontwikkeling • Landschappelijke versterking • Bescherming landgoed Croy • Reservering waterberging • Zorg • Bescherming cultuurhistorie • Kinderdagverblijf • Woningbouw (De Beekse Akkers)
---	--	---	---

Afbeelding 11. Visiekaart Buitengebied

Het plangebied is gelegen binnen het Historisch landschap. In het gebied is grootschalige landbouw niet wenselijk. Daarnaast staat in de omgevingsvisie (pagina 9) het volgende te lezen betreft wonen in het buitengebied: *"Wonen in het buitengebied (paragraaf 9.9) Laarbeek wil een andere koers varen ten aanzien van de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte woningen. Deze woningen worden alleen nog maar toegevoegd als onderdeel van grotere, samenhangende ontwikkelingen aan de rand van de kern. Indien met de toevoeging van enkele woningen aantoonbaar een planologisch of landschappelijk vraagstuk kan worden opgelost, wordt hierop een uitzondering gemaakt."*

De beoogde ontwikkeling zorgt ervoor een varkenshouderij uit het gebied verdwijnt en het bedrijf door gaat als een akkerbouw-/boomteeltbedrijf. Het verdwijnen van de varkenshouderij sluit aan bij de omgevingsvisie dat er in het gebied 'conservering' geen grootschalige landbouw plaatsvindt. Daarnaast heeft het beoogde akkerbouw-/boomteeltbedrijf een kleinschalig karakter. Door het verdwijnen van de varkenshouderij en de landschappelijke inpassing bij de Ruimte-voor-ruimte woningen zal de beoogde ontwikkeling bijdragen aan het versterken van de landschappelijke waarde in het gebied. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarde die worden gesteld voor een uitzonderingssituatie en het planvoornemen aansluit bij de omgevingsvisie van gemeente Laarbeek.

3.4.2. Structuurvisie

De gemeenteraad van de gemeente Laarbeek heeft op 16 september 2010 de 'Structuurvisie Laarbeek, Groei in balans' vastgesteld. In de structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het hele grondgebied van Laarbeek en de hoofdzaken van het gemeentelijke beleid. In de structuurvisie wordt beschreven dat het buitengebied onder druk staat. Door de verreikende transformatie die in de landbouw plaatsvindt, is er een nieuwe positiebepaling gaande waarbij de verschillende belangen om voorrang vechten zoals landbouw, toerisme, bedrijvigheid, infrastructuur, wonen, natuur en water.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op een wijziging van een agrarische bestemming met functieaanduiding intensieve veehouderij naar een agrarische bestemming. Daarnaast worden er twee Ruimte-voor-ruimtetewoningen opgericht.

De ontwikkelingen sluiten aan bij het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of minder mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane bedrijfstypen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit, voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven dient te worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling.

Hoog strijp 4:

Voor het verwijderen van een functieaanduiding en verkleinen van het bestemmingsvlak is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Hoog strijp ongenummerd:

Voor het wijzigen van een bestemming naar 'Wonen' geldt dat middels een bodemonderzoek dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de toekomstige functie.

Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt naar bijlage 2 verwezen.

"Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie" worden aanvaard, ondanks de verhogingen met zware metalen in het grondwater.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is voor de verspreiding van nikkel in het grondwater, zal dit gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom ons inziens niet noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Laarbeek.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid tegen de realisatie van de woonbestemmingen op het perceel."

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze

richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Hoog strijp 4:

Binnen het plangebied zal Hoog strijp 4 de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' behouden. Het beoogde bedrijf kan worden beschouwd als een bedrijf gericht op 'Akkerbouw, boomteelt en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Een dergelijk bedrijf is aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 2(m)	Feitelijke afstand Croylaan 6 tot plangebied(m)
Hoog strijp 4	Akkerbouw/bomenkwekerij	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	142

Tabel 2. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Zoals wordt aangetoond in tabel 2 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de alle aspecten.

Hoog strijp ongenummerd:

In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 3.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot plangebied (m)
Croylaan 4a	Gezondheids- en welzijnszorg (dagverblijf)	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	123
Jonker Karellaan 3	Rundveehouderij	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	97
Hoog Striip 2	Schildersbedrijf	2	Geur: 0 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	75

Tabel 3. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit tabel 3 is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Jonker Karellaan met betrekking tot het aspect geur. In paragraaf 4.1.4 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Laarbeek van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente Laarbeek:

Wettelijke normen en afstanden						
Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters	Minimum afstand emissiepunt in meters	Maximale achtergrond belasting in oue/m ³	Maximale voorgrond belasting in oue/m ³	Gebied	Locatie	
25	50	35	14	Buitengebied	Hoog Strijp ongenummerd	

Tabel 4. Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor het plangebied

De afstand van een emissiepunt van de bestaande veehouderij en het plangebied bedraagt meer dan 50 meter. De realisatie leidt daarom niet tot een extra belemmering voor de veehouderij. Echter bevindt de rundveehouderij aan Jonker Karrellaan 3 zich binnen de richtafstanden van 'Bedrijven en Milieuzonering. De geurhinder van deze veehouderij op het plangebied is berekend met behulp van het programma V-stacks-vergunning. Voor de berekening zijn default-waardes gebruikt deze zijn met * in de tabel 5 aangegeven.

Brongegevens							
E-aanvraag	EP Uitreed snelheid*	EP Diameter*	Gemiddelde gebouw hoogte *	EP Hoogte*	Y-coördinaat	X-coördinaat	Locatie
641	4,00	0,50	6,0	6,0	390 778	170 829	Jonker Karellaan

Tabel 5 Brongegevens V-stacks

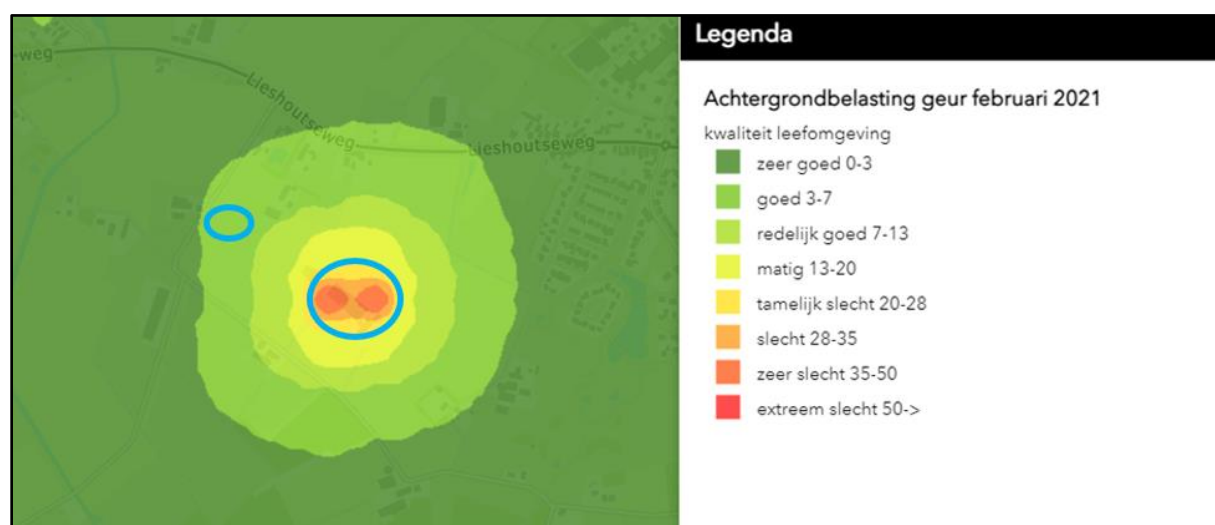
De twee ruimte voor ruimte woningen bevinden zich binnen de richtafstanden 'Bedrijven en Milieuzonering' van de rundveehouderij Jonker Karellaan 3.

Geur gevoelige locaties				
Geurbelasting	Geurnorm	Y-coördinaat	X-coördinaat	Locatie
0,2	14,0	390 945	170 927	Hoog Strijp ong. Bouwvlak ZW
0,2	14,0	390 931	170 975	Hoog Strijp ong. Bouwvlak ZO
0,1	14,0	391 002	170 961	Hoog Strijp ong. Bouwvlak NW
0,1	14,0	390 981	171 006	Hoog Strijp ong. Bouwvlak NO

Tabel 5. Geur gevoelige locaties V-stacks vergunning

Uit de voorgrondberekening V-stacks vergunning blijkt de geurbelasting op het plangebied Hoog Strijp ongenummerd maximaal 0,2 ou_e/m³ te zijn, waarmee voldaan wordt aan de geurnorm voor de voorgrondbelasting van 14 ou_e/m³.

Door de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is de achtergrondbelasting inzake geur in kaart gebracht. Op deze kaart is de kwaliteit leefomgeving weergegeven, zie afbeelding 12.



Afbeelding 12. Uitsnede achtergrondbelasting geur Odzob.

In afbeelding 12 zijn de plangebieden met blauw omcirkeld. Op afbeelding 12 is te zien dat de varkenshouderij op het plangebied Hoog strijp 4 de bijdrage levert aan de achtergrondbelasting. In de huidige situatie blijft de achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woningen onder de norm van $35 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$. Met de beoogde ontwikkeling verdwijnt de bijdrage van de geurbelasting van Hoog Strijp 4 omdat de varkenshouderij wordt gesaneerd. Hierdoor zal het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeteren van goed naar zeer goed.

Vanuit het aspect geurhinder zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen

4.1.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. De voorlopig looptijd is in 2014 verlengd tot en met 31 december 2016. De reikwijdte en werking van het NSL veranderd daardoor niet. Sinds 1 januari 2015 is het verplicht plannen en projecten ook te toetsen aan de normen voor fijn stof $\text{PM}_{2,5}$.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van $1,2 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een

aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Hoog strijp 4:

Het aantal voertuigenbewegingen op het plangebied betreft in de beoogde situatie een weekdaggemiddelde van dertig bewegingen. Per dag zullen zeventwintig lichte voertuigen, en drie zware voertuigen van en naar het plangebied komen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		10%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 13. NIBM-tool Hoog strijp 4.

Hoog strijp ongenummerd:

Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van twintig bewegingen. Per dag zullen twintig lichte voertuigen van en naar het plangebied komen.

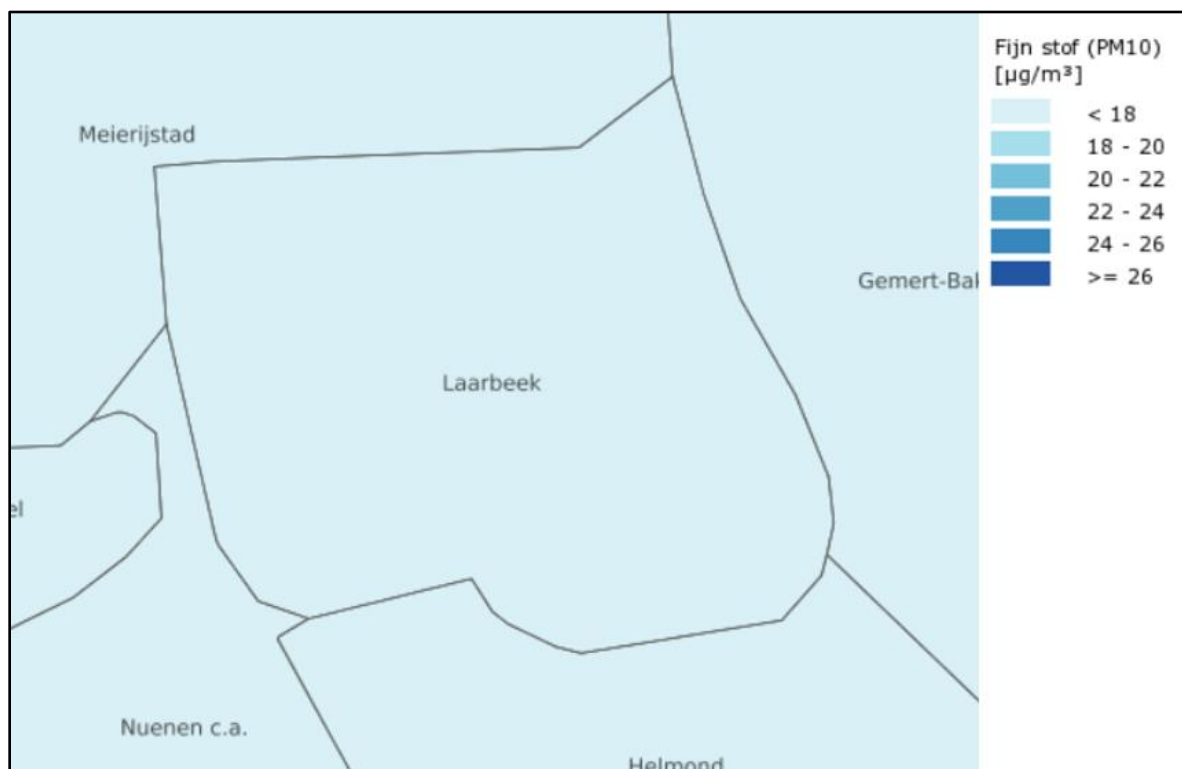
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 14. NIBM-tool Hoog strijp ongenummerd.

Achtergrond

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse onder de 18 µg/m³ en de PM_{2,5} onder de 10 µg/m³, zie afbeelding 14 en 15. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse tussen de 10-15 µg/m³, zie afbeelding 16. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde

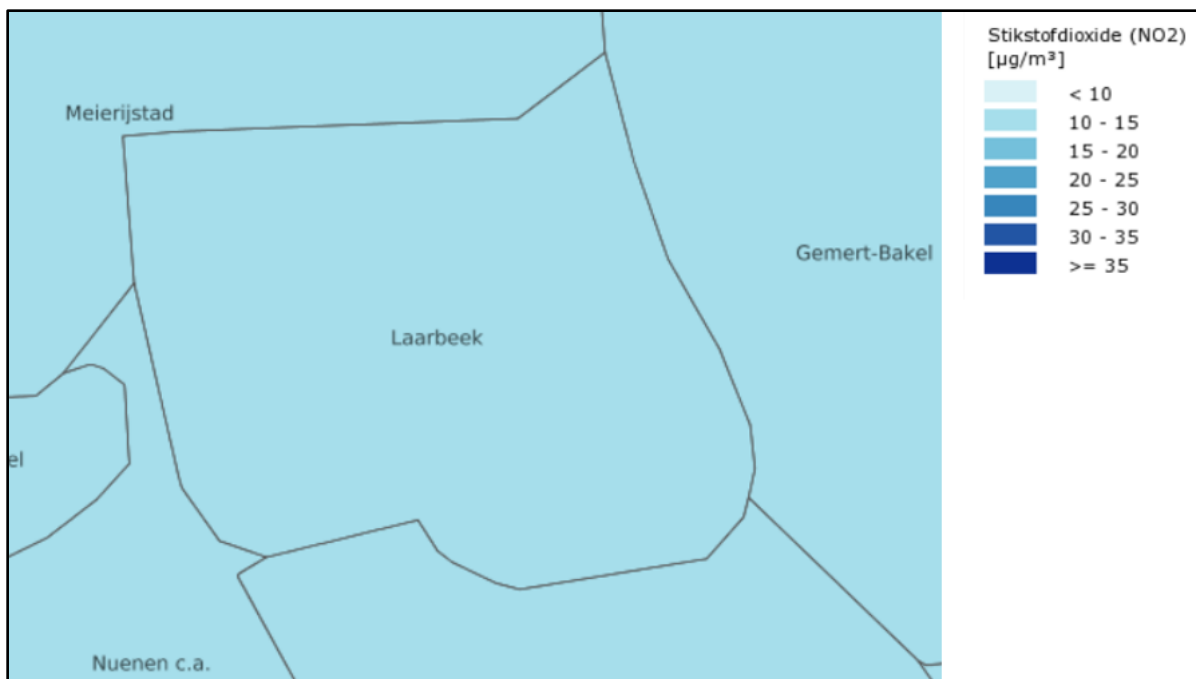
grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 14. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM₁₀).



Afbeelding 15. Uitsnede plangebied kaart fijnstof (PM_{2,5}).



Afbeelding 16. Uitsnede plangebied kaart stikstofdioxide (NO₂)

Het beoogde initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in de plangebieden sprake van een goed woon- en leefklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Hoog strijp 4:

Echter niet alle ruimtelijke ontwikkelingen behoeven op grond van de Wgh onderzocht te worden. Op basis van art 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaard. De woning aan Hoog strijp 4 betreft een bestaand geluidsgevoelig object.

Hoog strijp ongenummerd:

De nieuwe ruimte-voor-ruimtewoningen dienen in het kader van de Wgh te worden beschouwd als nieuwe geluidsgevoelige objecten. Om de geluidsbelasting te bepalen en te beoordelen is een akoestisch rapport wegverkeerslawaai opgesteld. Hieronder de conclusie van dit onderzoek, het volledige rapport is toegevoegd in bijlage 3.

"Wet Geluidhinder"

Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (weg buiten de bebouwde kom) mogelijk bij nieuwbouw.

Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de Hoog Strijp de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ter plaatse van de 2 woningen, overschreden wordt met 7 dB. De geluidbelastingen op de voorgevels zijn hoger dan de wettelijke maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

De woningen kunnen alleen worden gerealiseerd als de voorgevels als dove gevels worden gerealiseerd. Er dient dan een hogere waarde te worden aangevraagd van 51 dB voor de zijgevels van de woningen.

De gecumuleerde geluidbelasting (exclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) ten gevolge van het verkeer op de omliggende wegen is ten hoogste 60 dB.

Ruimtelijke ordening

De woningen hebben aan de achterzijde, waar ook de buitenruimte / tuin is, een geluidluwe zijde. De geluidsbelasting in de tuin bedraagt maximaal 48 dB. Gesteld kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de voorgevel van de woningen aan de Hoog Strijp 4 bedraagt 60 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij deze woning een minimale geluidsisolatie worden bereikt van $(60-33=)$ 27 dB.

Deze gevelwering wordt reeds bewerkstelligd met reguliere maatregelen aan de gevel, zoals spouwmuur en dubbele beglazing. Dit zal aangetoond worden middels een karakteristieke geluidwering berekening (GA;k) conform Bouwbesluit. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woningen gegarandeerd."

Gelet op het bovenstaande is in de planregels een voorwaardelijk verplichting opgenomen voor het aspect geluid. Waarmee vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2. Ruimtelijke aspecten

4.2.1. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);

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

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



Afbeelding 17. Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Er zijn in de nabijheid van de plangebieden geen inrichtingen opgenomen op de risicokaart.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Er zijn in de nabijheid van de plangebieden geen transportroutes opgenomen op de risicokaart.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het plangebied Hoog strijp ongenummerd is op een afstand van 350 meter gelegen van aardgasbuisleiding Z-544-10. De plangebieden zijn hiermee niet gelegen binnen de risicocontouren van deze buisleiding.

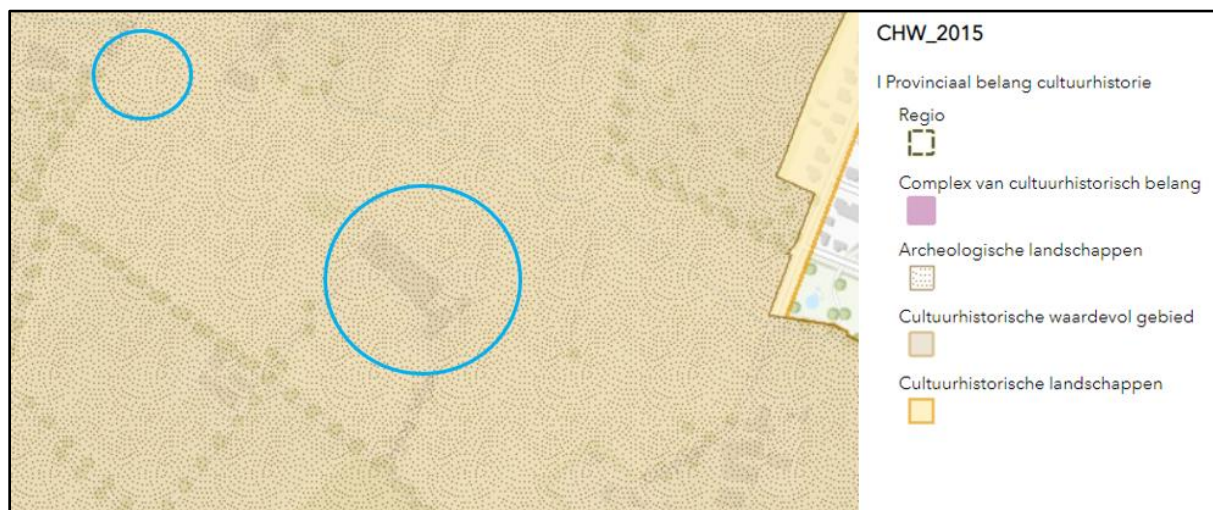
Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2. Cultuurhistorie en archeologie

4.2.2.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient

gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

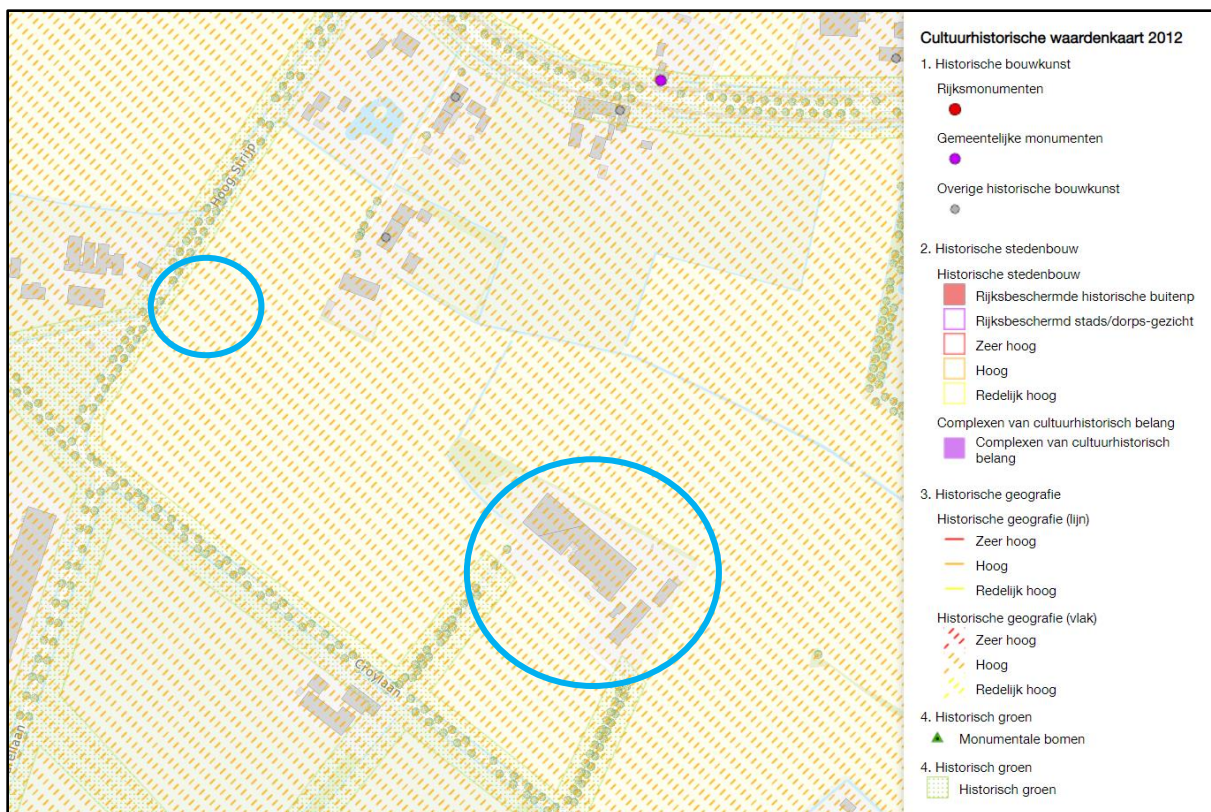


Afbeelding 18. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied en cultuurhistorische landschappen, zie afbeelding 18. Dit zijn de gebieden 'Landgoed Croy' en 'Oud zandlandschap bij Stiphout'

Het gebied 'Landgoed Croy' betreft een landgoed met een oppervlakte van circa 250 hectare. Het bestaat uit een kasteelcomplex met park, met daaromheen een mozaïek van grasland, bouwland en enkele loofbossen, doorsnede door houtsingels en lanen.

Het landschap 'Oud zandlandschap bij Stiphout' betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met akkerbouwcomplexen en beekdalen. De ontwikkelstrategie is onder andere gericht op het versterken van het contrast tussen oude ontginningen met akkers enerzijds en de voormalig woeste gronden anderzijds.



Afbeelding 19. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied en cultuurhistorische landschappen, zie afbeelding 19. Dit zijn de gebieden 'Landgoed Croy'. De karakteristiek van dit gebied wordt beschreven als een landgoedachtig gebied met eiken- en beukenlanen, loofbossen en landbouwgronden.

Hoog Strijp 4

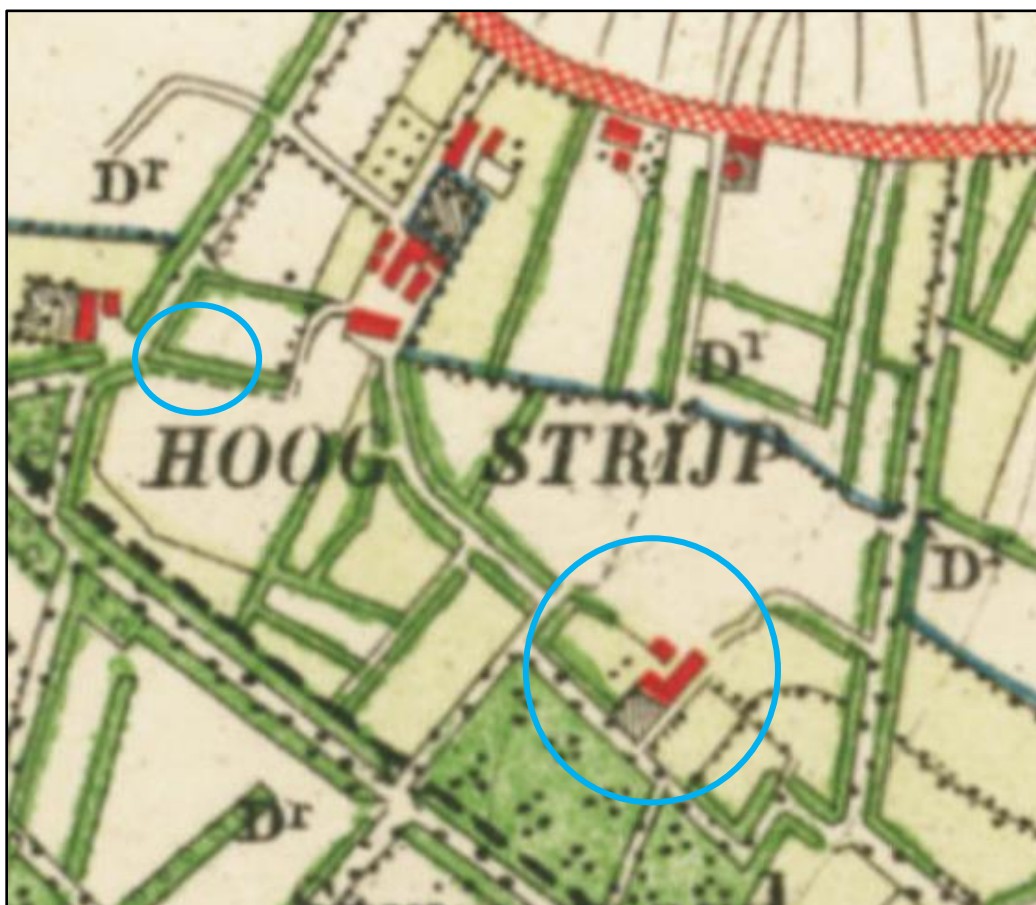
Door de sanering van het varkensbedrijf en verkleining van het bouwvlak wordt storende bebouwing in het gebied verwijderd, waardoor de cultuurhistorische waarde van het gebied meer tot hun recht komen.

Hoog Strijp ongenummerd

Vanwege historische zichtlijnen (afbeelding 20) is er voor gekozen om openheid tussen de bestaande woningen aan Hoog Strijp te behouden en de woningen meer naar het zuiden te situeren, waarbij historische groenstructuren (afbeelding 21) als leidraad fungeren. Deze structuren komen ook terug in de landschappelijk inpassingen van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen. Er is onderzocht of oude zandpaden weer zicht gemaakt kunnen worden middels aanplant maar vanwege de eigendomsverhoudingen is dat niet haalbaar gebleken.



Afbeelding 20. Weergave zichtlijnen



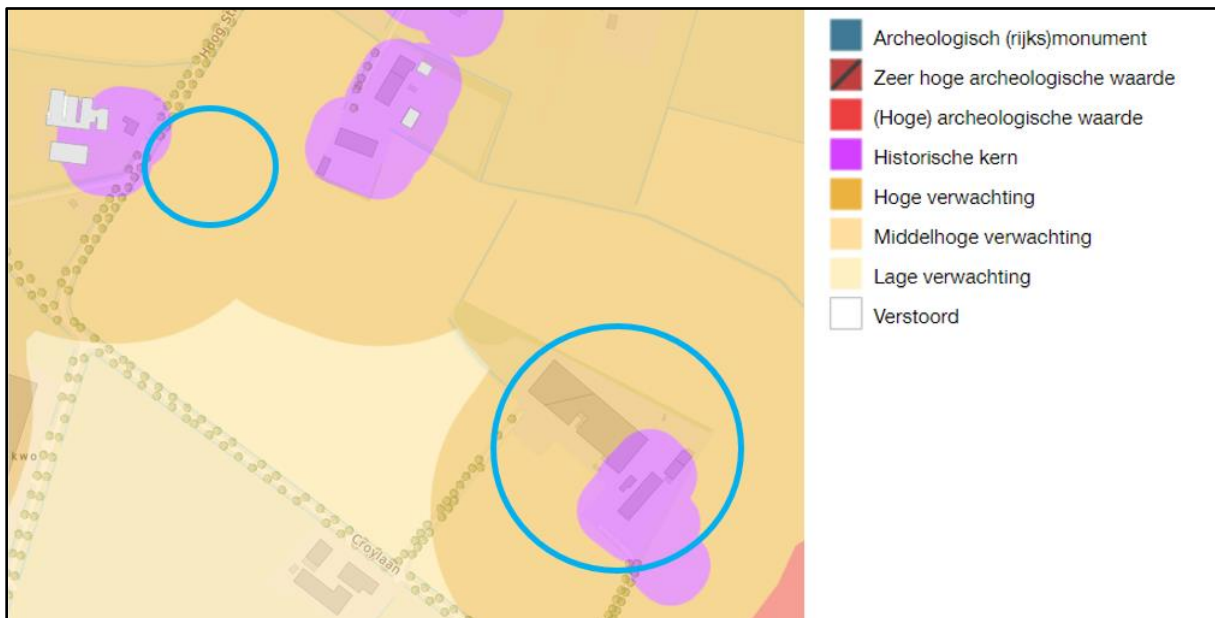
Afbeelding 21. Topografische kaart begin 20^e eeuw.

Gezien de bijdrage aan het versterken van de cultuurhistorische waarde zij er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2.2. Archeologie

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

De te verwachten archeologische waarden worden in de gemeente Laarbeek weergegeven op de Archeologisch beleidskaart. De plangebieden bevinden zich in de categorie met een hoge archeologische verwachtingswaarden, zie afbeelding 22. In deze gebieden geldt dat er een archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen die groter zijn dan 500m² en dieper gaan dan 0,3m onder maaiveld. Daarnaast bevindt een deel van het plangebied aan Hoog strijp 4 zich in de categorie Historische kern. In de gebieden Historische kern geldt dat een vergunning is vereist bij bodemingrepen die groter zijn dan 250m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.



Afbeelding 22. Uitsnede archeologische waardenkaart

Hoog strijp 4

De beoogde ontwikkeling ziet niet toe op een bouwplan dat conflicterend is met de bovengenoemde uitgangspunten. De te bouwen loods is kleiner dan 250m². De bestaande bebouwing en erfverhardingen worden gesloopt, echter de grond daaronder is bij de bouwactiviteiten al verstoord.

Hoog strijp ongenummerd

De beoogde ontwikkeling ziet toe op ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte woningen, waarbij de drempelwaarden niet worden overschreden.

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.3. Mobiliteit en parkeren

Hoog strijp 4

Het plangebied is gelegen aan Hoog strijp 4 te Aarle-Rixtel en wordt middels Croylaan, Hoog Strijp en Lieshoutseweg ontsloten richting Aarle-Rixtel en Lieshout. In de beoogde situatie zullen er dertig verkeersbewegingen zijn van en naar het plangebied.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals gepubliceerd in het Crow. Hieruit blijkt dat er op het plangebied vier parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd, zie tabel 5. De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Parkeernormen				
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief	Buitengebied	0,8 per 100m ² bvo	500m ²	4

Tabel 5. Parkeernormen Hoog strijp 4

Hoog strijp ongenummerd

Het plangebied is gelegen aan Hoog strijp te Aarle-Rixtel en wordt middels Lieshoutseweg ontsloten richting Aarle-Rixtel en Lieshout. In de beoogde situatie zullen er twintig verkeersbewegingen zijn van en naar de twee ruimte-voor-ruimte woningen.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals gepubliceerd in het Crow. Hieruit blijkt dat bij de woningen vier parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd, zie tabel 6. Bij iedere woning worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Parkeernormen				
Functie	Type gebied	Parkeernorm	Aantal	Aantal parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand, woning	Buitengebied	2,4	2	5

Tabel 7. Parkeernormen Hoog strijp 4

4.3. Flora en Fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuiden van de plangebieden is het Natura2000 gebied Strabrechtse heide en Beuven gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 9,29 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader is stikstofberekening gemaakt met het rekenprogramma Aerius. Hieruit blijkt dat er geen depositie plaatsvindt op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden. Voor de uitkomsten zie bijlage 4. Daarnaast wordt het plangebied Hoog Strijp ongenummerd landschappelijk ingepast, zie bijlage 5.

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- • Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- • Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- • Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden. Hiervoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 6 voor de gehele quickscan. Uit deze quickscan volgt de volgende conclusie:

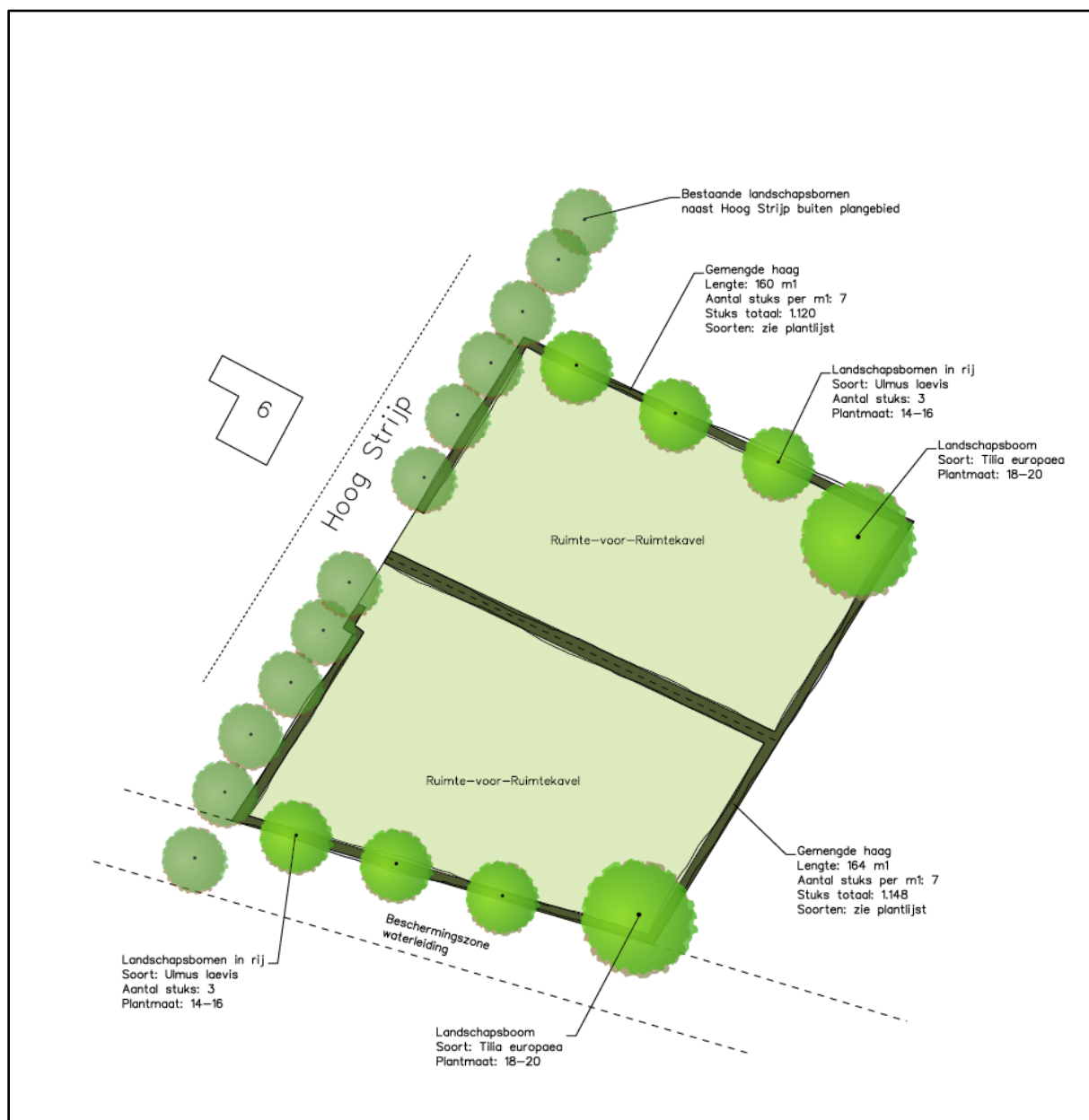
"Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren.

Wel zou het voor mogelijk aanwezige soorten in de directe omgeving goed zijn om het hoofdstuk aanbevelingen mee te nemen in de ontwikkeling van de nieuwe woningen. Het is heel eenvoudig om soorten een kans te bieden zich te vestigen/ uit te breiden binnen een gebied zonder afbraak te doen aan het ontwerp/ isolatiewaarden welke gesteld worden. Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden."

4.4. Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing in de omgeving van het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering. In afbeelding 23 is het beplantingsplan

weergeven, voor het volledige landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 5.



Afbeelding 23. Landschappelijke inpassing

4.5. Waterparagraaf

4.5.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen

beschreven. Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie RO 2014 en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod: - Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem; - Een betere waterveiligheid door preventie; - Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten heeft op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2015-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie hen geeft. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Het beleid van het PMWP is vertaald in de IOV.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 2022-2027 beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2022-2027. De missie van het waterschap is '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.'

De gemeenteraad van gemeente Laarbeek heeft op 6 december 2018 het 'Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP)' vastgesteld. Het plan schrijft voor dat bij aanpassing en uitbreiding van bestaande situaties dat er bij de toename van verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie een waterbergingsvoorziening van 60mm/m² toename verhard oppervlak moet worden aangebracht. Voor het plangebied betreffende Hoog Strijp 4 geldt dat er een afname is van verhard oppervlak, hierdoor hoeft de wateropgave niet aangepast te worden.

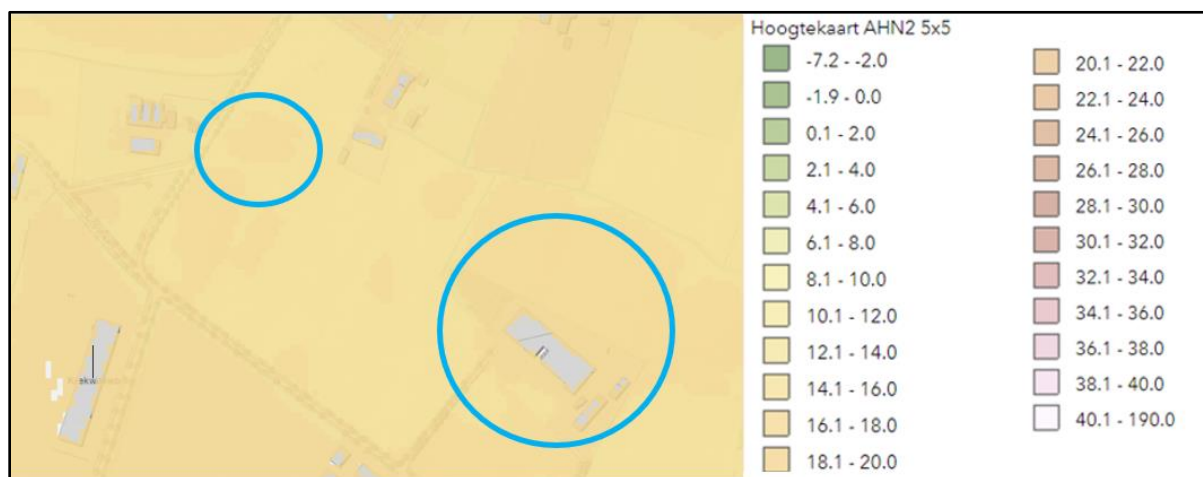
Het plan schrijft voor dat bij kleinschalige (her)bouw dat er bij de toename van verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie een waterbergingsvoorziening van 60mm/m² toename verhard oppervlak moet worden aangebracht. Bij het realiseren van de Ruimte-voor-ruimte woningen (Hoog Strijp ongenummerd) zal er een waterbergingsvoorziening worden gerealiseerd met een grootte van minimaal 60mm/m².

4.5.1. Inleiding watertoets

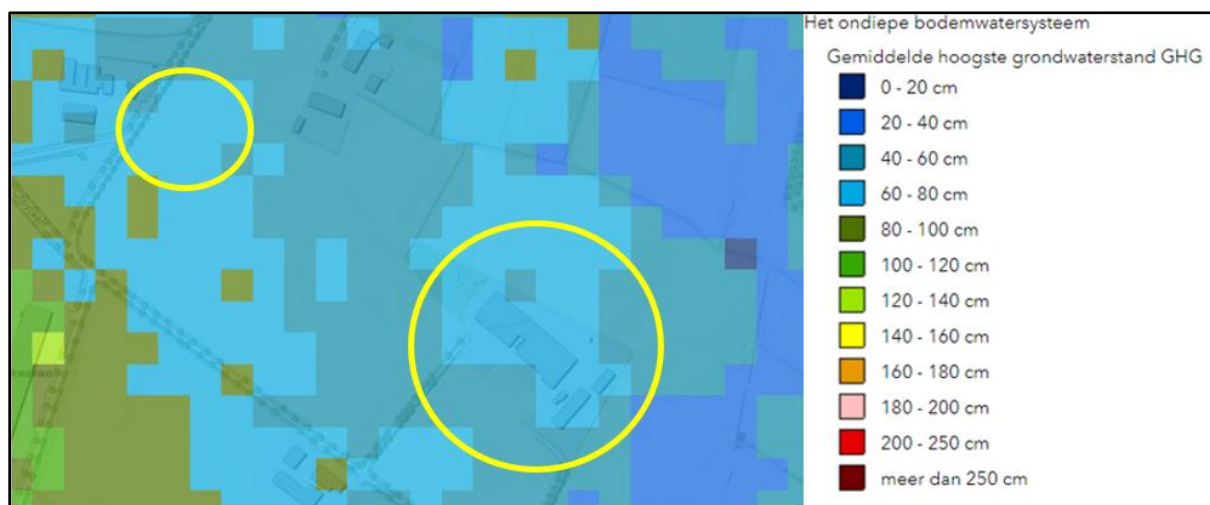
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen worden bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren en anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moeten houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden ongedaan gemaakt of beperkt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gededestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de overlastproblematiek en de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is gemiddeld gezien gelegen tussen de 60 - 80 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied bevindt zich op een relatief hoge en droge locatie gebaseerd op de AHN en de GHG, zie afbeeldingen 24 en 25. Hierdoor is de overlastproblematiek van water op het plangebied gering.



Afbeelding 24. Uitsnede kaart Actueel hoogtebestand Nederland



Afbeelding 25. Uitsnede kaart Gemiddelde hoogste grondwaterstand

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden. Op het plangebied zal hydrologisch neutraal worden ontwikkeld.

Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Dit aspect wordt dan ook meegenomen in de watertoets.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streven is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Onderdeel van de watertoets is het omgaan met het schone hemelwater. De afwegingsstappen dienen te zijn: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer. Deze afwegingsstappen zijn afgeleid van de trits vasthouden – bergen – afvoeren. Vanwege het relatief kleinschalige initiatief zal op het plangebied geen sprake zijn van hergebruik van hemelwater. Het hemelwater zal worden opgevangen en vervolgens geïnfiltreerd worden in eigen bodem.

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

Water wordt bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Het kan echter ook meerwaarde bieden voor een plan, door bijvoorbeeld gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Daarnaast kan het verlies aan ruimte gecompenseerd worden door meervoudig ruimtegebruik; een ruimte voor twee of meer doeleinden gebruiken. Er wordt ruimte gevonden voor de wateropvang binnen het plangebied. Binnen het plangebied is geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Waterschapsbelangen

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

- a) ruimteclaims voor waterberging;
- b) ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
- c) aanwezigheid en ligging watersysteem;
- d) aanwezigheid en ligging waterkeringen;
- e) aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Het plangebied grenst niet aan gronden met een ruimteclaim voor waterberging, natte ecologische zones en/ of beekherstel. Gedurende de ruimtelijke procedure wordt het waterschap op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkelingen.

4.5.2. Waterparagraaf

Verhard oppervlak

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak af door de sloop van een de bestaande varkenshouderij. Daarentegen is er bij de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woningen een toename van verhard oppervlak.

Gescheiden houden van water en schoon hemelwater

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande drukriolering worden geloosd. Het schoon hemelwater infiltreert in de eigen bodem.

Hydrologisch neutraal bouwen

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van

hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater.

Hoog Strijp 4

In de beoogde situatie wordt een varkenshouderij gesloopt. Er is ter hoogte van de voormalige varkenshouderij een afname van bebouwing wat betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Hoog Strijp ongenummerd

Bij het realiseren van de twee ruimte-voor-ruimte woningen is een oppervlakte van 225m² per ruimte-voor-ruimte woning berekend zoals in afbeelding 26 is weergegeven.



Afbeelding 26. Situatieschets

Hiermee geldt de vrijstelling vanuit de Keurregels. Echter het Gemeentelijk rioleringsplan schrijft voor dat bij kleinschalige (her)bouw dat er bij de toename van verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie een waterbergingsvoorziening van 60mm/m² toename verhard oppervlak moet worden aangebracht. Bij het realiseren van de Ruimte-voor-ruimte woningen (Hoog Strijp ongenummerd) zal er een waterbergingsvoorziening worden gerealiseerd met een grootte van minimaal 60mm/m².

Betreffende bodemstructuren genieten geen specifieke bescherming en in het kader van hydrologisch neutraal bouwen zijn ter plaatse voldoende mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater. In de beoogde situatie wordt een uitbreiding van 450m² voorzien, het hemelwater 60 mm zal infiltreren in de waterbergingsvoorziening.

Om de benodigde compensatie (in m³) te berekenen wordt de volgende formule toegepast. Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m). Op de kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft de gevoeligheidsfactor weer. Voor de planlocatie geldt een gevoeligheidsfactor van 1/2, waardoor de benodigde compensatie 450 m² * 1/2 * 0,06m = 13,5m³ groot moet zijn. De waterbergingsvoorziening op het plangebied zal 25 m² groot worden. De infiltratiewadi wordt voor de africhtingshal gerealiseerd, hier is de

gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG 60 -80 cm. De maximale capaciteit van de waterbergingsvoorziening is $25\text{m}^2 * 0,6\text{ m} = 15\text{ m}^3$. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor het bergen van hemelwater. Voor borging van de waterbergingsvoorziening zal in de planregels een voorwaardelijk verplichting worden opgenomen.

Conclusie

Aangezien het netto verhard oppervlak afneemt bij het plangebied aan Hoog Strijp 4 en er is voldoende ruimte om het water te infiltreren. Bij de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woningen wordt een waterbergingsvoorziening gerealiseerd waardoor het water infiltreert in eigen bodem. Voor borging van de waterbergingsvoorziening zal in de planregels een voorwaardelijk verplichting worden opgenomen. Zodoende wordt er in de beoogde situatie hydrologisch neutraal gebouwd.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Laarbeek heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving.

PM

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

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

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

7. Bijlagen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Roba Advies Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl