

Schaapsdijk 6, Mariahout

Inhoudsopgave

Toelichting	3
--------------------	----------

Toelichting

Toelichting Wijzigingsplan

Schaapsdijk 6, Mariahout



Colofon

Planlocatie:	Schaapsdijk 6, Mariahout
Datum:	20 juli 2022 6 december 2022 (aangepast) 27 december 2022 (aangepast) 24 januari 2023 (aangepast)
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1659.BPBGSSchaapsdk6MH-VG01
Opgesteld door:	Van Dun & Van Gerwen BV Heijtmorgen 10 5375 AN Reek T. 0486 450 160 E. info@vandun-vangerwen.nl I. www.vandun-vangerwen.nl
Projectnummer:	01027.014 / HvV / MK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging plangebied.....	5
1.3. Geldend planologisch regime	5
1.4. Procedure	6
1.5. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid	11
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	12
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1. Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek	18
3.3.2. Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'	19
3.3.3. Bestemmingsplan	20
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	24
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	24
4.2. Waterhuishouding.....	24
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	24
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	26
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	26
4.3. Natuur	26
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2. Wet natuurbescherming	28
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	30
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	30
4.4.2. Archeologie.....	31
4.5. Landschappelijke inpassing	31
4.6. Bodemkwaliteit	31
4.7. Spuitzones	32
4.8. Bedrijven en milieuzonering	32

4.9.	Geur	33
4.9.1.	Omgekeerde werking	34
4.9.2.	Woon- en leefklimaat	34
4.10.	Luchtkwaliteit	35
4.10.1.	Niet in betekenende mate	35
4.10.2.	Woon- en leefklimaat	36
4.11.	Geluid	37
4.12.	Verkeer en parkeren	38
4.12.1.	Verkeer	38
4.12.2.	Parkeren	38
4.13.	Externe veiligheid	38
4.13.1.	Regelgeving	38
4.13.2.	Toetsing aan beleid	39
4.14.	Technische infrastructuur	40
4.15.	Volksgezondheid	40
4.15.1.	Veedichtheid	40
4.15.2.	Endotoxinen	41
4.15.3.	Zoönosen	41
4.15.4.	Geitenhouderij	42
4.15.5.	Conclusie	42
5.	Juridische planbeschrijving	43
5.1.	Juridische achtergrond	43
5.2.	Toelichting verbeelding	43
5.3.	Toelichting regels	43
6.	Uitvoerbaarheid	45
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	45
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1.	Vooroverleg	45
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	45
7.	Bijlagen	46
Bijlage 1	Kwaliteitsverbetering van het landschap	46
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan	46
Bijlage 3	Nota van zienswijzen	46

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Schaapsdijk 6 te Mariahout (hierna: planlocatie) is een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten gevestigd. De eigenaar is voornemens het agrarische bedrijf te beëindigen en de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Het voornemen kan middels een wijzigingsprocedure vastgelegd worden.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie Schaapsdijk 6 te Mariahout. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Laarbeek op een afstand van ca. 1,3 kilometer van de kern Mariahout. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Lieshout, sectie K, nummers 77, 1168, 1170, 1171 en 1223. Op het perceel staan twee bedrijfswoningen, diverse bedrijfsbebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf en diverse bebouwing en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de nevenactiviteiten. Op onderstaande verbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven en wordt het plangebied (met een rode lijn) aangeduid.



Afbeelding 1: weergave plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

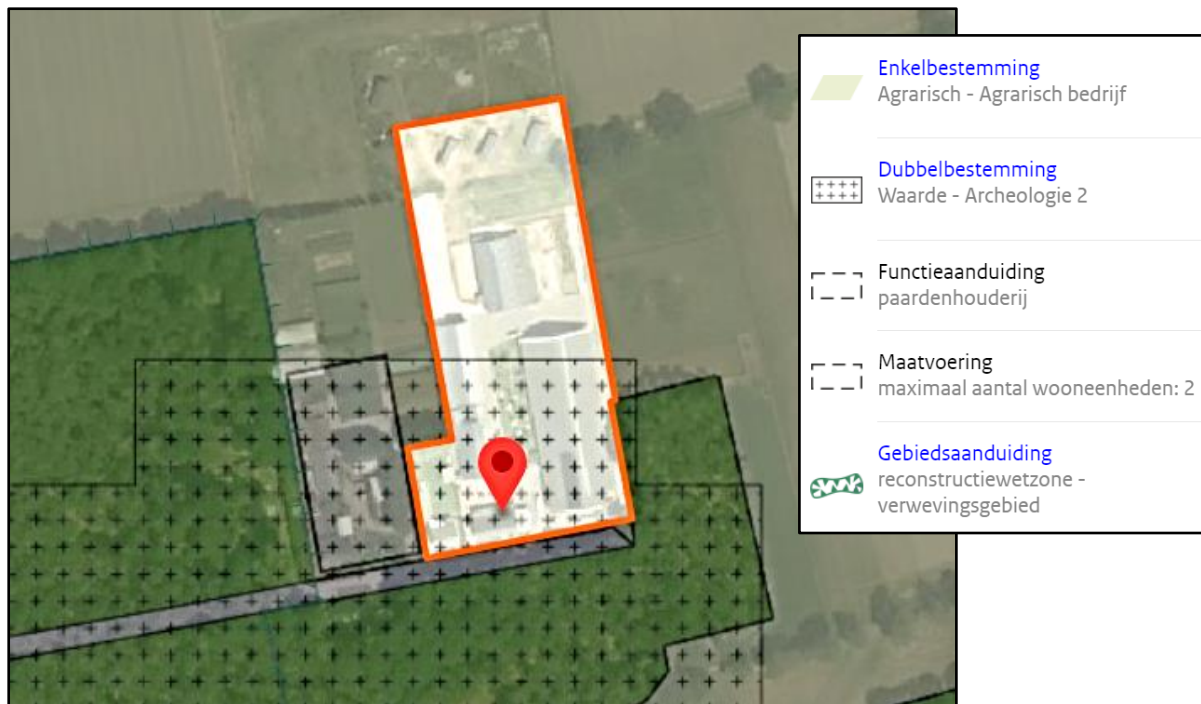
De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Aan de noord-, oost- en westzijde wordt het plangebied grotendeels begrensd door agrarische gronden. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de weg Schaapsdijk, en aan de zuidoostzijde aan een bos.

1.3. Geldend planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 6 juli 2010 door de gemeenteraad. In dit plan kent de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Met daarbij de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding: 'paardenhouderij'
- Maatvoeringsaanduiding: maximaal aantal wooneenheden: 2
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'

Het plangebied kent in de huidige situatie een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 1,2 ha. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' weergegeven.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast het hierboven genoemde bestemmingsplan zijn tevens de bestemmingsplannen 'Parkeernormen Laarbeek' (vastgesteld 07-06-2018) en 'Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek' van toepassing voor het plangebied. Het bestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' betreft een paraplubestemmingsplan waarbij het vigerende Parkeerbeleidsnota 2014 (en diens rechtsopvolger(s)) van de gemeente Laarbeek ingepast in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek. Hierdoor wordt het voor de gemeente mogelijk om bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen te kunnen (blijven) stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij te toetsen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Voor onderhavige planlocatie zijn in dit bestemmingsplan geen specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen. Het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek' betreft een paraplubestemmingsplan waarin de actualisatie van het erfgoedbeleid van de gemeente Laarbeek is verwerkt. Voor onderhavige planlocatie zijn in dit bestemmingsplan een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6.1' (gedeeltelijk)

Deze dubbelbestemmingen zijn ingepast in het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Laarbeek.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpwijzigingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6

weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

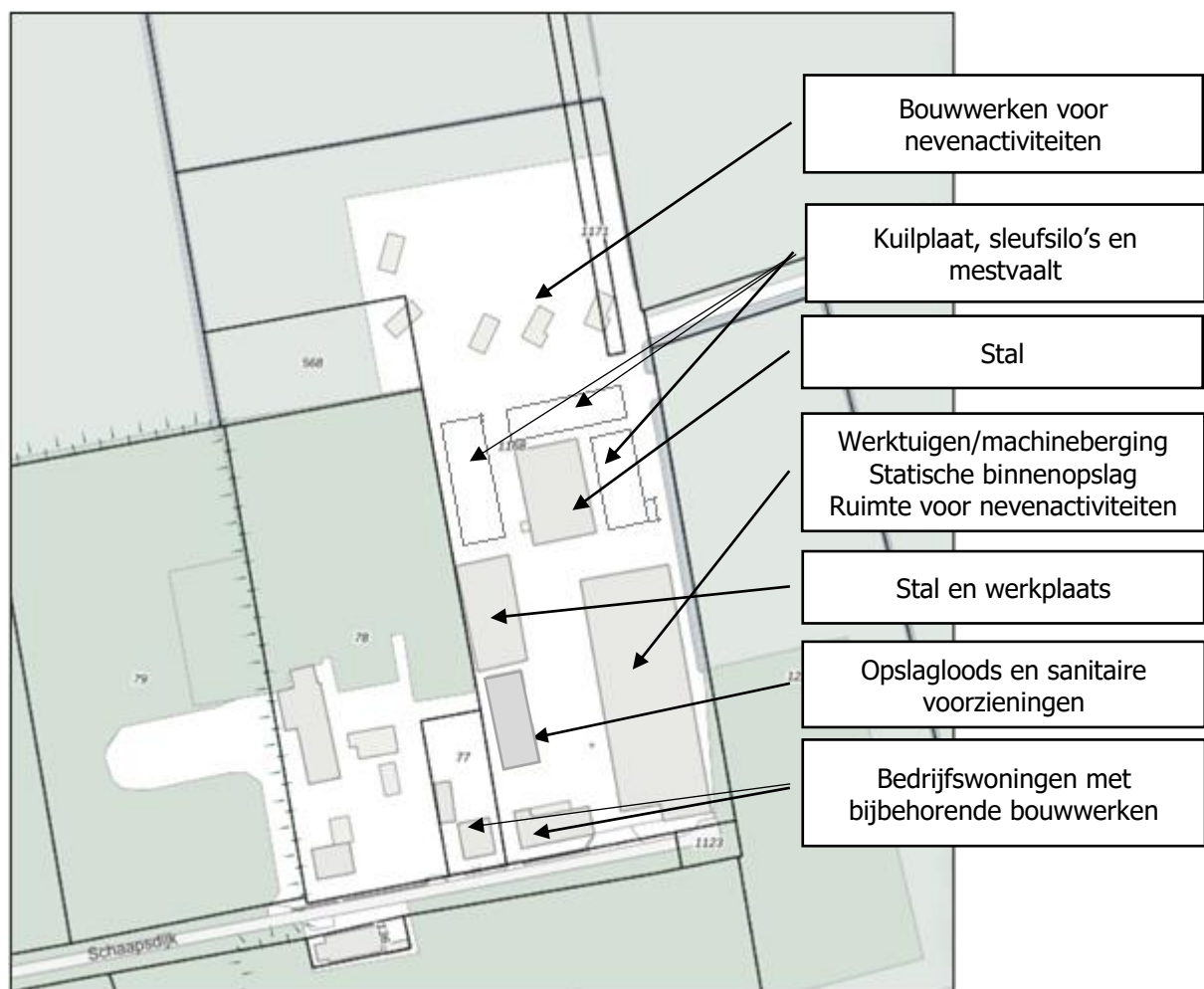
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1. Bestaande situatie

Zoals al aangegeven, is het plangebied gelegen in het buitengebied van de gemeente Laarbeek. De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter, met enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Aan de noord-, oost- en westzijde wordt het plangebied grotendeels begrensd door agrarische gronden. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de weg Schaapsdijk, en aan de zuidoostzijde aan een bos.

Op de locatie Schaapsdijk 6, in het buitengebied van Mariahout, is het agrarische bedrijf gevestigd. Ten behoeve van het agrarische bedrijf zijn twee stallen, een opslagloods en een werktuigen/machineberging aanwezig. Ten behoeve van de aanwezige nevenactiviteiten is ook een gebouw deels in gebruik en zijn er een aantal bouwwerken aanwezig, zie navolgende afbeelding. De nevenactiviteiten zijn reeds vergund en betreffen:

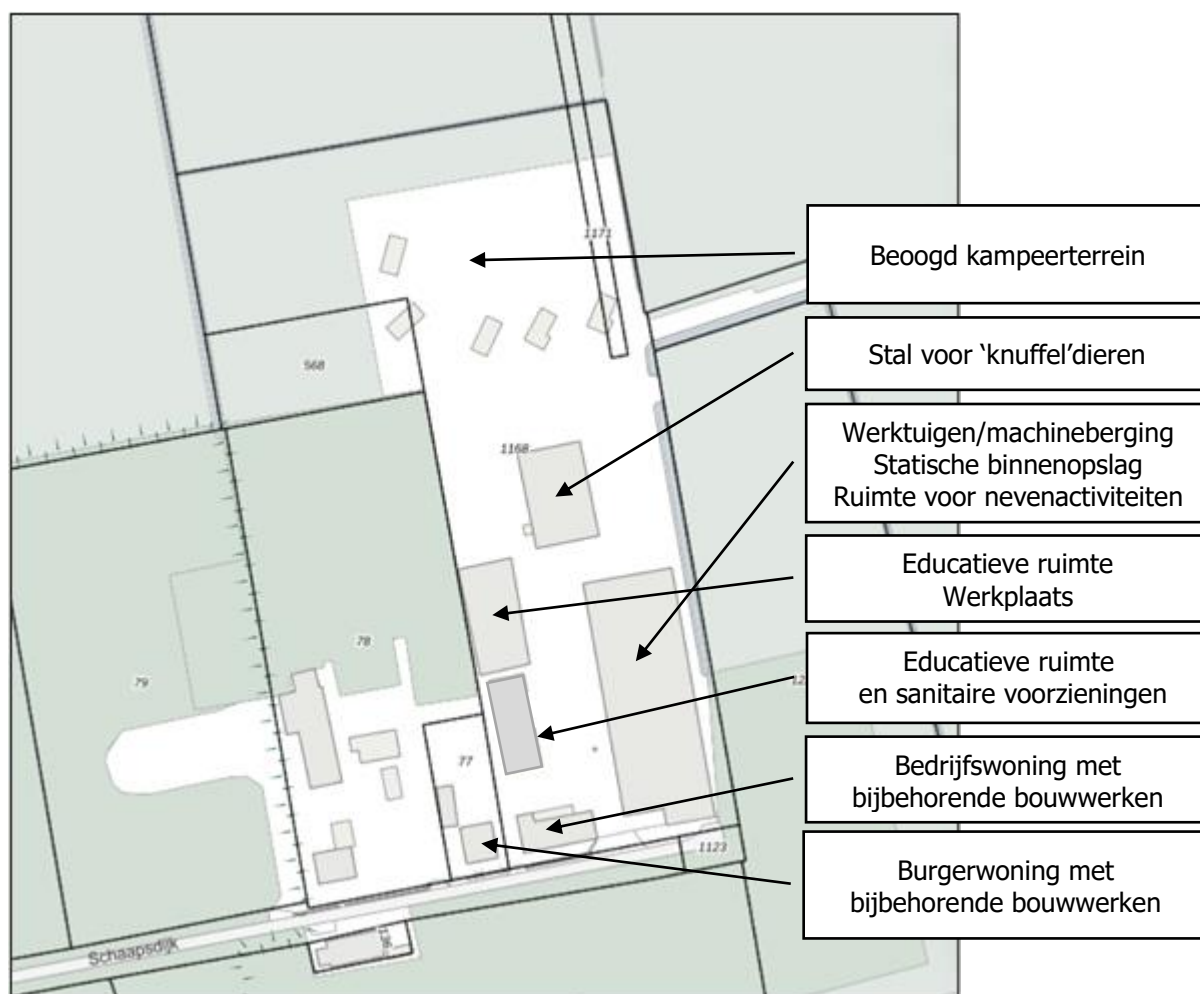
- Het kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 25 kampeermiddelen aanwezig zijn;
- Het kleinschalig logeren, in de vorm van logies en ontbijt, waarbij 5 B&B kamers aanwezig zijn;
- Statische binnenopslag;
- Educatieve voorzieningen met ondergeschikte horeca in de vorm van een terras.



Afbeelding 3: weergave functies aanwezige bebouwing

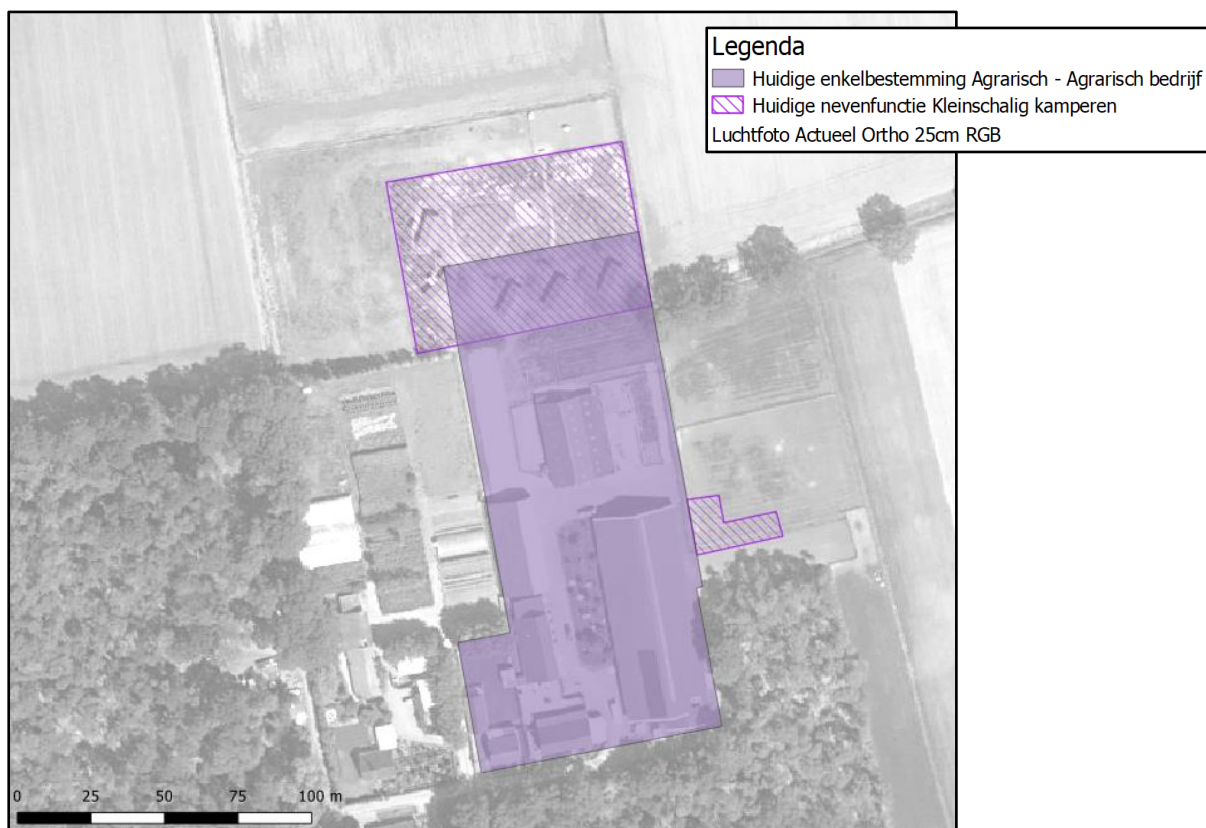
2.2. Beoogde situatie

De eigenaar is voornemens het agrarische bedrijf te beëindigen en de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' (gedeeltelijk) en 'Wonen' (gedeeltelijk). De bebouwing op de locatie blijft gelijk aan de bestaande situatie. De bouwwerken geen gebouw zijnde (de kuilplaat, sleufsilos en de mestvaalt) worden gesloopt. Eén van de bestaande stallen en de opslagloods zullen ingericht worden als een educatieve ruimte. Een andere stal zal in gebruik blijven als stal, voor het houden van diverse 'knuffel' dieren. Er wordt gedacht aan het houden van alpaca's, scharrelvarkens, pony's, konijnen, geiten en scharrelkippen. De werkplaats en werktuigen/machineberging zal behouden blijven omdat de eigenaar ook voor het recreatiebedrijf werktuigen en machines in gebruik heeft, welke hij moet onderhouden en in pandig wil stallen. De statische binnenopslag (ca. 1.000 m²) zal ook behouden blijven. Deze bron van inkomsten zal eigenaar binnen dit bedrijf nodig blijven hebben. Eén van de twee bedrijfswoningen zal worden afgesplitst van het bedrijf; dit zal een burgerwoning worden met de enkelbestemming 'Wonen'. Op navolgende afbeelding zijn de diverse beoogde functies van de aanwezige bebouwing weergegeven.



Afbeelding 4: weergave beoogde functies bebouwing

Ten behoeve van het recreatiebedrijf zal het kampeerterrein worden uitgebreid. Op navolgende afbeeldingen zijn de huidige situatie en beoogde situatie voor wat betreft functies en enkelbestemmingen weergegeven. De huidige enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' heeft een omvang van ca. 1,2 ha. De beoogde enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zal een omvang hebben van ca. 0,75 ha. Het kampeerterrein zal ca. 1,1 ha groot zijn. De enkelbestemming 'Wonen' zal ca. 0,67 ha groot zijn.



Afbeelding 5: weergave huidige functies/enkelbestemmingen



Afbeelding 6: weergave beoogde functies/enkelbestemmingen

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie in het buitengebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze prioriteit, en vormt derhalve geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. *Ladder duurzame verstedelijking*

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de wijziging van de status 'bedrijfswoning' naar 'burgerwoning' niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst, aangezien de woning feitelijk al aanwezig is.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpde aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

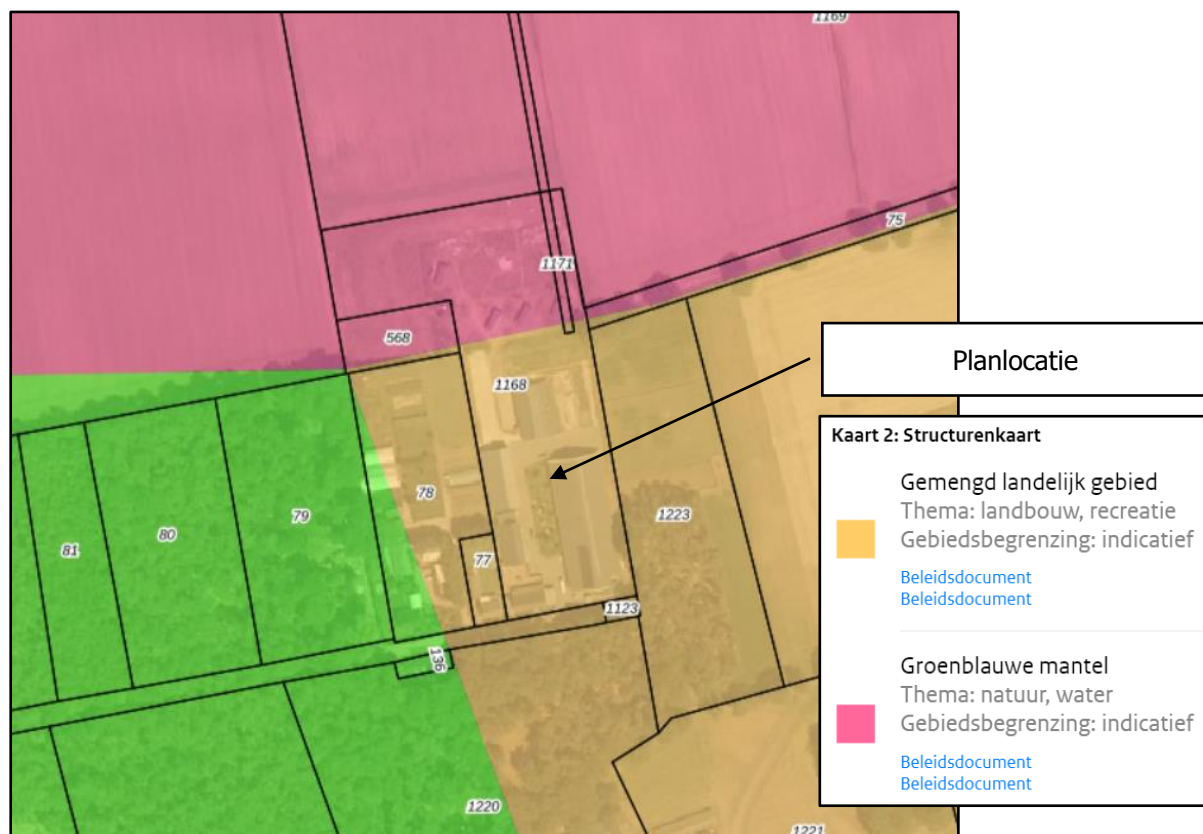
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie navolgende afbeelding, ligt het plangebied gedeeltelijk in het gemengd landelijk gebied en gedeeltelijk in de groenblauwe mantel. In het gemengd landelijk gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 7: uitsnede Structurenkaart SV 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

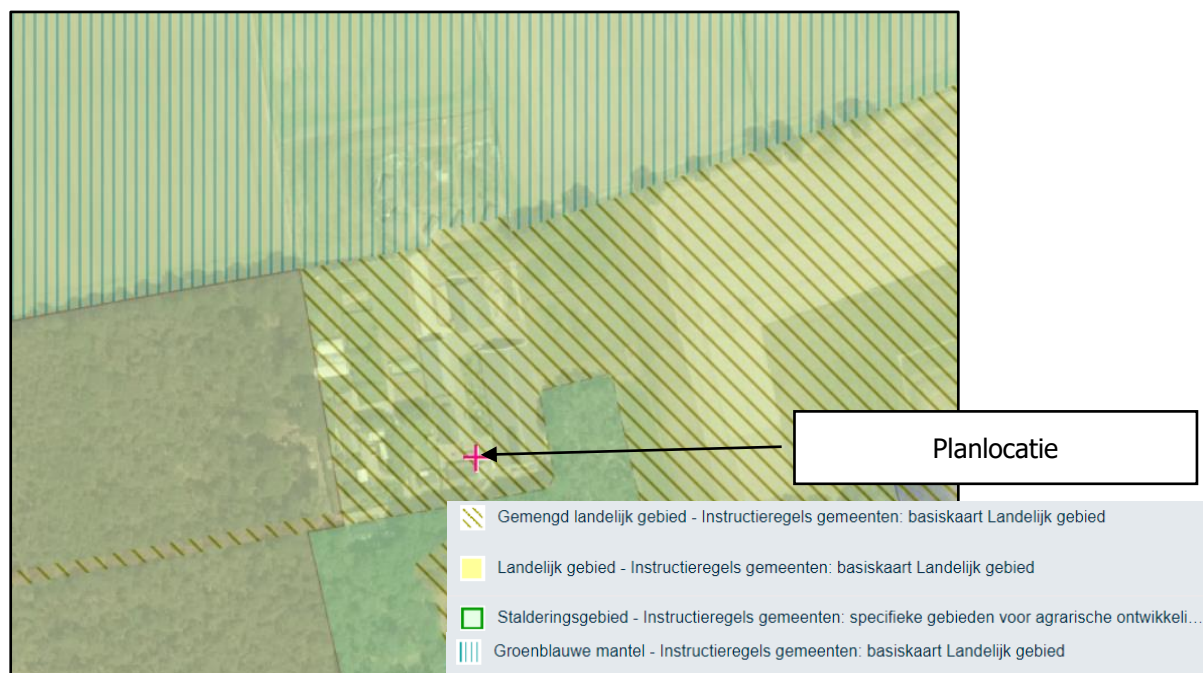
De locatie is daarnaast dus ook onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast agrarische bedrijven ook niet-agrarische, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied' (gedeeltelijk), 'groenblauwe mantel' (gedeeltelijk), 'landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 8: uitsnede Iov hst. 3 'Instructieregels aan gemeenten' (bron: viewer Iov geconsolideerd kaart 01-10-2021, regels 16-11-2021)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel/het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (gedeeltelijk) en 'Wonen' (gedeeltelijk). Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68/3.69 voor het Wonen in Landelijk gebied en 3.73 voor de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het Stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt het agrarisch bedrijf ter plaatse gesaneerd. De regels met betrekking tot het Stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien er sprake is van een bestaand bouwperceel. Er wordt derhalve voldaan aan het bepaalde in artikel 3.6.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van de beëindiging van een agrarisch bedrijf met een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Laarbeek is de Landschapsinvesteringsregeling van toepassing. Dit houdt in dat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (gedeeltelijk) en 'Wonen' (gedeeltelijk) wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling. In de bijlagen van dit wijzigingsplan (bijlage 1) is een uitwerking opgenomen van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor onderhoudsinitiatief. Hiervoor zal € 43.168,- geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden door uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan en door verbeteringen in het aanzicht van bedrijfsgebouwen. De kwaliteitsbijdrage van € 43.168,- zal voor een deel bestaan uit fysieke landschappelijke inpassing, € 6.295,23. Het resterende bedrag van € 36.872,77 wordt in het Fonds Reserve Kwaliteitsverbetering Buitengebied gestort.

Het landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage opgenomen. Het toerisme zal een goede impuls krijgen door voorliggende ontwikkeling.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.68 en 3.69 ten aanzien van Wonen in Landelijk gebied.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan is artikel 3.69 van kracht, zoals hieronder toegelicht.

Afwijkende regels (burger)woningen (artikel 3.69)

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*

1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Met het initiatief is bovenstaande niet van toepassing.

- b. *een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:*

1. *een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en*
2. *de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.*

Er vindt geen in pandige splitsing plaats met dit initiatief.

- c. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*

Met dit initiatief is geen sprake van splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

- d. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*

1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er wordt met het initiatief slechts één nieuwe woonbestemming gecreëerd. Deze woonbestemming is een op zichzelf staande woning, op een eigen kadastraal perceel, er vindt geen splitsing plaats van de huidige bedrijfswoning. Voor de beoogde recreatieve bedrijfsactiviteiten is een tweede bedrijfswoning niet gewenst. De gewenste activiteiten zijn niet dusdanig groot, een tweede bedrijfswoning is hiermee overbodig.

Zoals reeds uiteen is gezet wordt de overtollige bebouwing (de bebouwing geen gebouw zijnde) met het initiatief gesaneerd. De overige gebouwen zullen zoals eerder benoemd ten behoeve van het recreatieve bedrijf in gebruik blijven. De overige gebouwen zijn nog in bouwkundig goede staat. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de regels voor Wonen in het landelijk gebied.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie

met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de kwaliteitsverbetering van het landschap (zie hiervoor bijlage 1) en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing (zie hiervoor bijlage 2) van het plangebied. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van de nieuwe functie is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

1. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt volledig herbestemd.

2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Alle vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van de nieuwe functie. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken.

3. *De vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

1. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

De omvang is passend binnen de omgeving, dit is verder toegelicht in voorliggende toelichting. Het initiatief zal geen grote publieksaantrekkende werking hebben.

2. *Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

In de regels van het wijzigingsplan wordt vastgelegd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.

- statische (binnen)opslag, met een maximale omvang van 1.000 m²;
- kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 25 kampeermiddelen aanwezig zijn;
- kleinschalig logeren met een overnachtingscapaciteit van niet meer dan 5 slaapkamers;

- educatieve voorzieningen, het aanbieden van een ruimte ten behoeven van educatieve bijeenkomsten, vergaderingen, lezingen en met een daaraan verbonden ondergeschikte horeca.
3. *Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
In de regels van het wijzigingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.
 4. *Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
In de regels van het wijzigingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het recreatiebedrijf waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

Aanvullend op artikel 3.73 kent artikel 3.75, lid 2 bepalingen welke voor de vestiging van verblijfsrecreatie gelden.

Lid 2

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

- a. *het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;*
Het terrein en de (bedrijfs-)woning behorende bij de bestemming Recreatie – verblijfsrecreatie worden bedrijfsmatig beheerd. De aanvrager van de verblijfsrecreatieve voorzieningen is wonend op de locatie in de bedrijfswoning.
- b. *permanente bewoning is uitgesloten.*
Met dit initiatief is permanente bewoning niet mogelijk, de recreatievoorzieningen zijn hier niet op ingericht. Hiermee is permanente bewoning uitgesloten in dit plan.

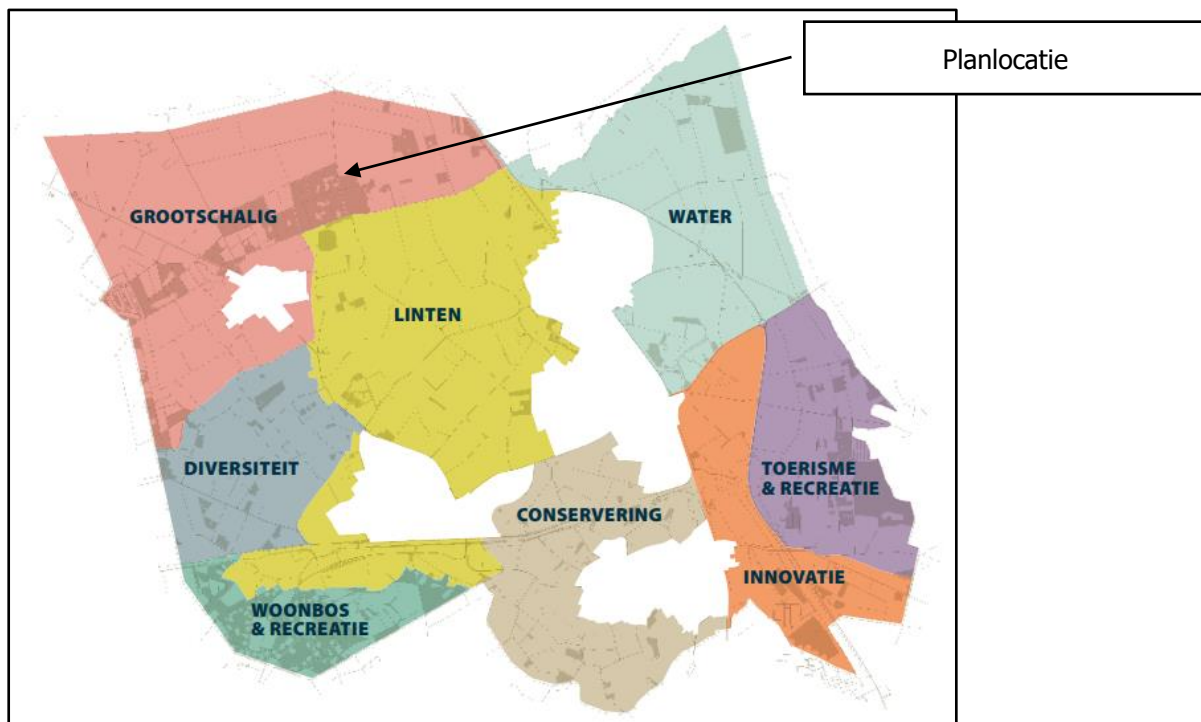
3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie, structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek

In de omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek (vastgesteld op 9 december 2021) is een politiek-bestuurlijk document dat het beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn integraal omschrijft. De visie is gericht op het bereiken van een meer samenhangende benadering van de leefomgeving: gezondheid, veiligheid en cultureel erfgoed dienen nadrukkelijker in de ruimtelijke ordening te worden meegewogen.

In de Omgevingsvisie wordt, aan de hand van acht samenhangende gebieden, een gebiedsgerichte benadering gehanteerd. De verschillende gebieden hebben een eigen naam en zijn gevormd op basis van de eigenschappen van de ondergrond en de verschijningsvorm van het landschap. Voorliggend plangebied is gelegen in het gebied 'Grootschalig', zoals te zien is op navolgende afbeelding.



Afbeelding 9: weergave van de acht samenhangende gebieden (bron: Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek)

Het gebied 'Grootschalig' wordt als volgt omschreven: "Het oorspronkelijke landschap is bepalend geweest voor de omgang met het gebied. De lage zandvlaktes ('woeste gronden') waren niet geschikt voor bewoning, met uitzonderingen van de lagere zandhoogtes. De gebieden werden wel gebruikt voor het begrazen, waardoor de uitgestrekte heiden ontstonden zoals de Lieshoutse Heide. Het buurtschap de Hei ontstond op de Midden-Brabantse dekzandrug. De grootschalige ontginningen zijn gestart rond 1920. Dankzij de invoering van kunstmest was het mogelijk om de heidegebieden te ontginnen. Deze ontginningen zijn vooral te herkennen aan de rechtlijnige rationele verkaveling in grote blokken zonder een duidelijke hoofdrichting. De wegen worden veelal begeleid door bomen. Een deel van het gebied werd bebost als productiebos, waardoor de Mariahoutse bossen ontstonden. In 2005 werd het gebied ten noorden van de bossen aangewezen als Landbouw Ontwikkelings Gebied (LOG). Dit is inmiddels van de baan door de vervallen Reconstructiewet."

Als ontwikkelingsrichting wordt aangegeven dat er groen licht wordt gegeven voor grootschalige landbouw, wind- en zonne-energie en recreatie (Mariahoutse bossen). Voorliggende locatie is gelegen nabij de Mariahoutse bossen. Recreatie wordt hier als een passende ontwikkeling gezien. De wijziging van de functie 'bedrijfswoning' naar 'burgerwoning' wordt niet specifiek genoemd als een gewenste ontwikkelingsrichting. Er wordt echter wel aangegeven dat indien er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden aangetoond en de bestaande agrarische belangen niet worden geschaad, dergelijke ontwikkelingen wel mogelijk gemaakt kunnen worden in dit gebied.

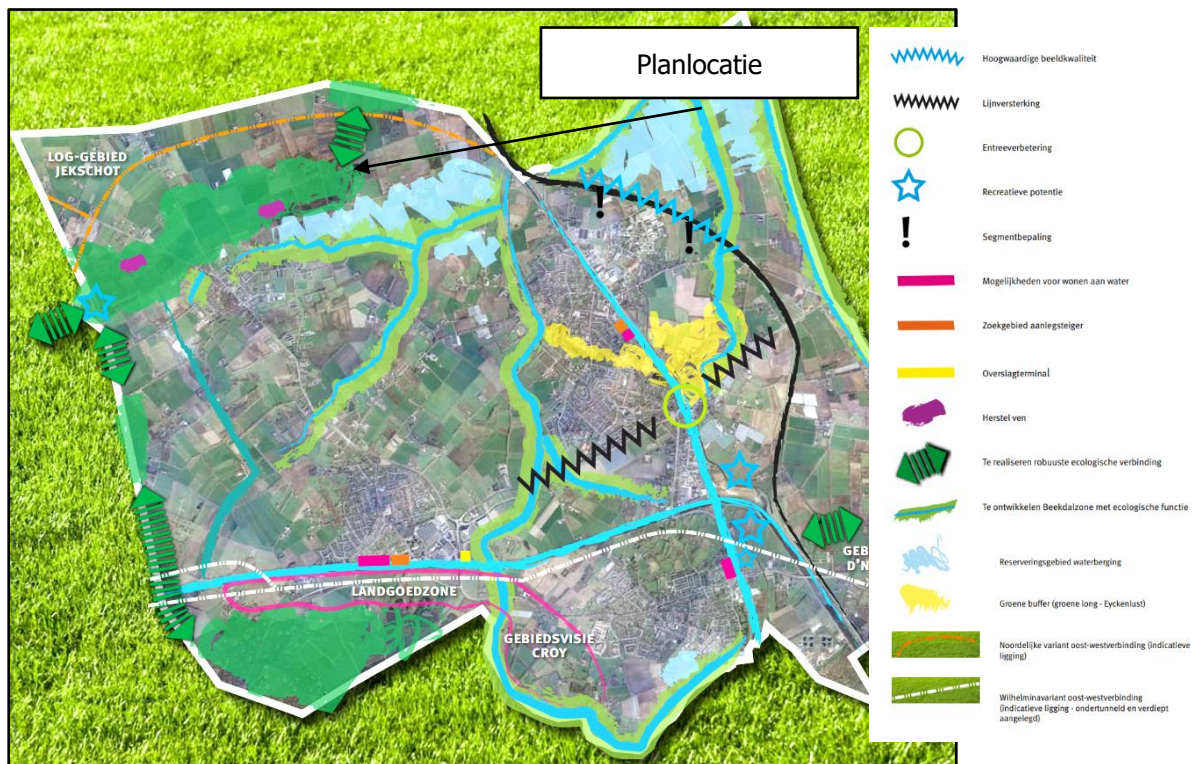
Voorliggend initiatief past derhalve binnen het beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek.

3.3.2. Structuurvisie 2010-2020 'Groei in Balans'

In de 'Structuurvisie 2010-2020' staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het hele grondgebied van Laarbeek en de hoofdzaken van het gemeentelijk beleid tot het jaar 2020. De structuurvisie is op 16 september 2010 vastgesteld.

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

infrastructuur, wonen, natuur en water. Dit wordt duidelijk in de bijbehorende Visiekaart, waarin de verschillende belangen zijn gepositioneerd binnen de gemeente Laarbeek.



Afbeelding 10: visiekaart behorende bij structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

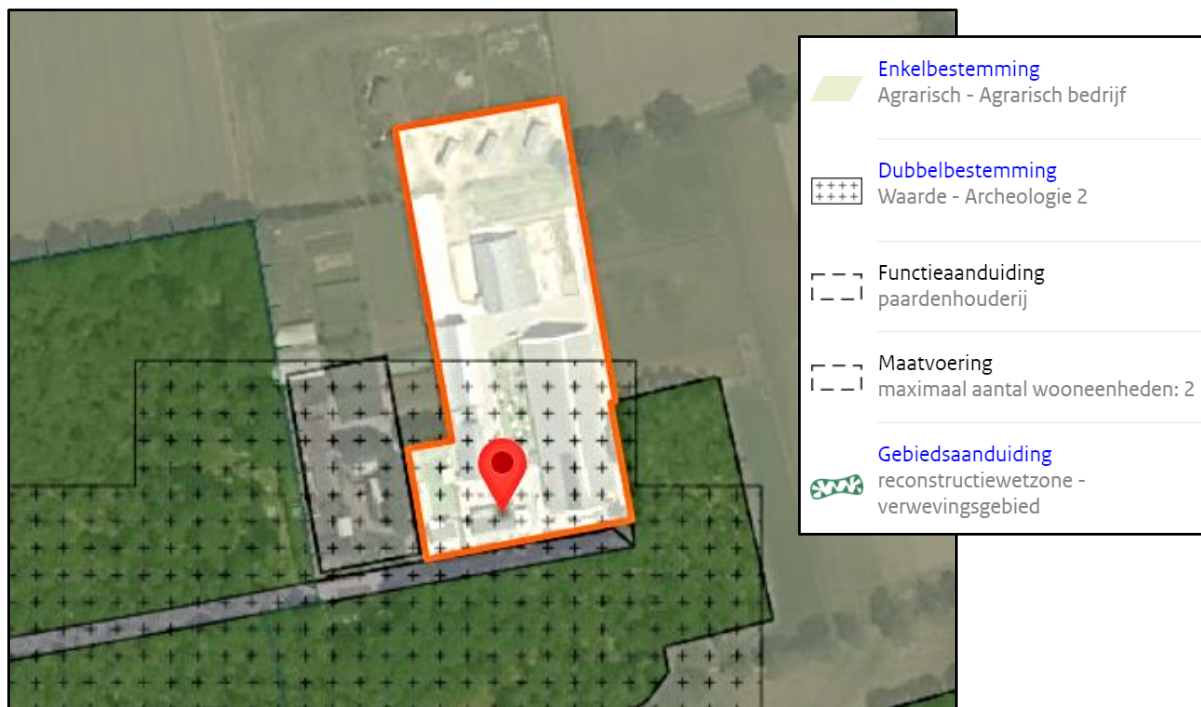
Het plangebied is gelegen in het buitengebied, nabij de te realiseren robuuste ecologische verbinding. Het initiatief ziet toe op de wijziging van een agrarische bestemming in een recreatie- en woonbestemming. Voor deze functies is ruimte in het buitengebied. Deze ontwikkelingen passen binnen het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.3.3. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldend. In dit plan kent de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met daarbij de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding: 'paardenhouderij'
- Maatvoeringsaanduiding: maximaal aantal wooneenheden: 2
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'

Het plangebied kent in de huidige situatie een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 1,2 ha. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' weergegeven.



Afbeelding 11: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het plangebied is gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Dit wordt in deze toelichting nader toegelicht in paragraaf 4.4.2. Hieruit volgt dat deze dubbelbestemming geen belemmering vormt voor het initiatief. Ook de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' vormt geen belemmering voor het initiatief, en wordt in deze toelichting dan ook niet nader beschreven.

Naast het hierboven genoemde bestemmingsplan is tevens het bestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' (vastgesteld 07-06-2018) van toepassing voor het plangebied. Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan waarbij het vigerende Parkeerbeleidsnota 2014 (en diens rechtsopvolger(s)) van de gemeente Laarbeek ingepast in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek. Hierdoor wordt het voor de gemeente mogelijk om bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen te kunnen (blijven) stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij te toetsen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Voor onderhavige planlocatie zijn in dit bestemmingsplan geen specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er zijn wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (resp. artikel 4.7.5 en artikel 4.7.9). Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht.

Art. 4.7.5. Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.
De agrarische activiteiten zullen worden beëindigd.
- b. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwonwikkelingsgebied'.
Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van deze aanduiding.

- c. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en garage/bergingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden-1' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden-2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.

Het bestemmingsvlak 'Wonen' zal ten behoeve van dit initiatief wordt gesitueerd ter plaatse van één van de bedrijfswoningen, de tuin en de bijbehorende bouwwerken. De overige gronden zullen conform het initiatief een andere passende bestemming krijgen ('Recreatie – Verblifsrecreatie').

- d. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat, ofwel 15 % van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, ofwel 15% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gehandhaafd dienen te blijven.

Er is bij voorliggend initiatief geen sprake van voormalige overtollige bedrijfsgebouwen.

- e. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op deze voorwaarde. Er wordt in beeld gebracht welke omliggende (agrarische) bedrijven aanwezig zijn, en of deze door voorliggend initiatief onevenredig beperkt worden.

- f. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op deze voorwaarde. Er vindt een toetsing plaats of de functiewijziging van 'bedrijfswoning' naar 'burgerwoning' aanvaardbaar is uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Art. 4.7.9. Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblifsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf is ter plaatse beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
De agrarische activiteiten zullen worden beëindigd.
- b. Deze wijziging niet is toegestaan op agrarische locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van deze aanduiding.
- c. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
De bestaande bebouwing en functies zullen grotendeels gehandhaafd blijven. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 15% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bebouwing tot een maximum van 750 m².
Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van deze aanduiding.

- e. Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m².
Binnen het plangebied is sprake van ondergeschikte horeca met een oppervlakte van 50 m².
- f. De vestiging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
De omvang is passend binnen de omgeving, dit is verder toegelicht in voorliggende toelichting. Het initiatief zal geen grote publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben.
- g. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op deze voorwaarde. Er wordt in beeld gebracht welke omliggende (agrarische) bedrijven aanwezig zijn, en of deze door voorliggend initiatief onevenredig beperkt worden.
- h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 2). Hiermee is sprake van een zorgvuldige landschappelijk inpassing.
- i. Vooraf dient advies te worden ingewonnen bij de commissie Recreatie en Toerisme.
De gemeente zal dit advies inwinnen.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheden conform artikel 4.7.5. en artikel 4.7.9. van het vigerende bestemmingsplan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen effecten voor beschermde soorten en vogels te verwachten zijn.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het initiatief betreft de bestemmingswijziging van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (gedeeltelijk) en 'Wonen' (gedeeltelijk). Dergelijke ontwikkelingen komen niet voor in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r.. Het gaat om een functiewijziging, die verder geen milieuhygiënische effecten heeft op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. 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 door middel van 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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is bekend dat het doel om moet; er moet zuinig worden omgegaan met het water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Waterschap

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. De missie van waterschap Aa en Maas in het nieuwe waterbeheerplan 2022-2027: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."

In 2050 heeft waterschap Aa en Maas een klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar watersysteem. Ook is het werkingsgebied van waterschap Aa en Maas voldoende beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas én vanuit het regionale watersysteem. Door samenwerking heeft de Maas meer ruimte gekregen, de biodiversiteit versterkt, duurzame energieopwekking, mogelijkheden voor recreatie vergroot en cultuurhistorie behouden en versterkt.

In 2022-2027 werkt waterschap Aa en Maas volop aan hun watersysteem. Enkele van de doelstellingen zijn:

- zorgen voor een goed onderhouden systeem. Baggerachterstanden worden weggewerkt zodat er voldoende ruimte aanwezig is om sloten en beken veilig te onderhouden;
- stimuleren grondeigenaren om zoveel mogelijk water te laten wegzakken in de bodem naar het grondwater;

- maatregelen nemen waarmee water beter kan worden vastgehouden. Voorbeelden zijn extra stuwtjes in de kleine sloten en beken op de Peelhorst, het maximaal verhogen van waterpeilen in sloten en beken en een nieuwe 'GGOR 2.0'-ronde (Gewenst Grond en Oppervlaktewater Regime - het optimaliseren van de waterhuishouding in een gebied);
- maatregelen nemen om te voldoen aan de normen voor wateroverlast;
- € 6 miljoen reserveren om, samen met andere partijen zoals gemeenten, inwoners extra te beschermen tegen wateroverlast. Er wordt data, informatie en technologie ingezet om meer inzicht te krijgen in het watersysteem en beter te kunnen sturen;
- Inzetten op extra wateraanvoer;
- De Brabantse waterschappen voeren samen verbeteringen door in het beleid voor onttrekkingen uit grondwater;
- Samen met de provincie en de terrein beherende instanties wordt ingezet voor de realisatie van het natuurnetwerk Brabant;

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het gronden oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Aa en Maas, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak. In de beoogde situatie is er geen toename van het verhard oppervlak. Omdat er geen toename is dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

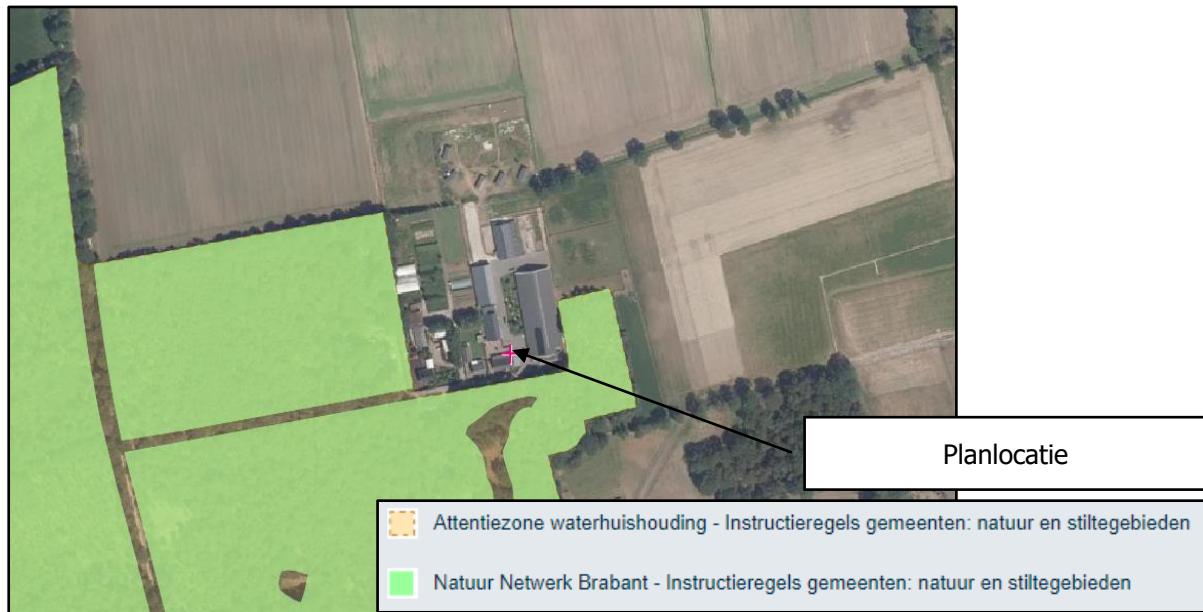
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie navolgende afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Tevens kan worden geconcludeerd dat het stoppen van het agrarische bedrijf een positief effect heeft op het NNB gebied. Er zal rondom de locatie minder worden bemest en het aantal zware transportbewegingen zal afnemen. Dit zal ten goede komen van het NNB gebied gelegen in de omgeving van de initiatieflocatie. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden. Op deze manier heeft het landschappelijke inpassingplan een positief effect op het NNB gebied.



Afbeelding 12: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: viewer Iov)

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Strabrechtse Heide & Beuven, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, dat op een afstand van circa 14,8 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermessing door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermessing in beeld gebracht. Wanneer

met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Op 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming in werking getreden. Conform artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming kan worden afgezien van een stikstofberekening van de aanleg- en/of bouwfase. Voor onderhavige planlocatie zal het agrarische bedrijf worden beëindigd. Als gevolg van de aangegeven ontwikkelingen zal er een afname in dieraantallen (en dus emissies) plaatsvinden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht. Een berekening middels het rekenprogramma AERIUS is voor onderhavig initiatief derhalve niet noodzakelijk.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. 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.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en geen gebouwen gesloopt. Verder zullen er geen werkzaamheden plaatsvinden waardoor verstoring van beschermde soorten plaats zou kunnen vinden. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

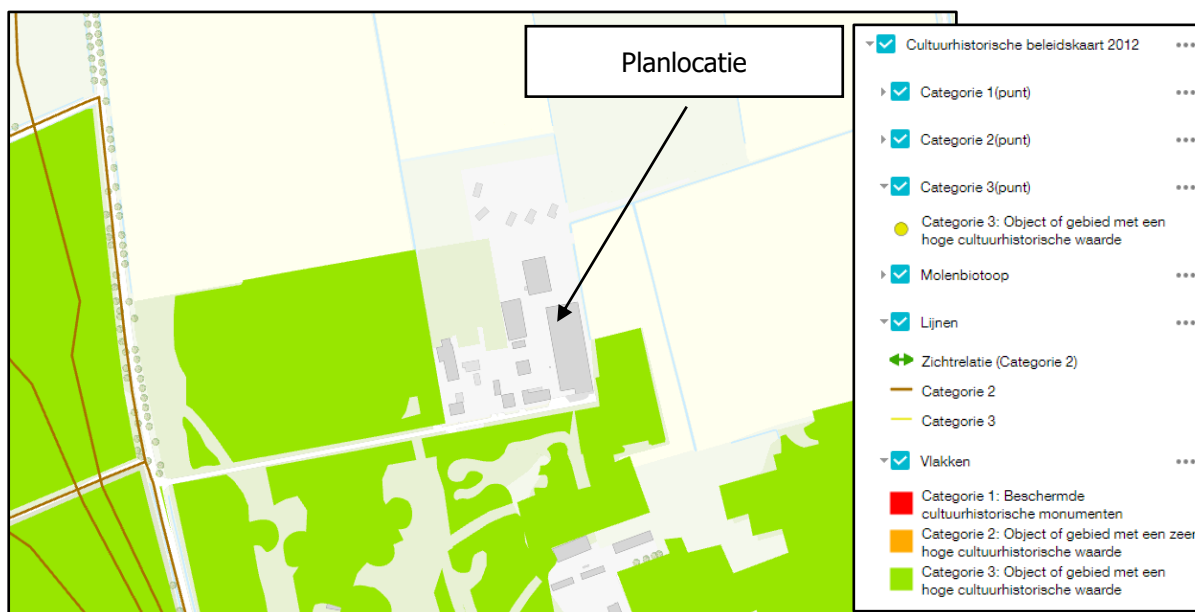
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 13: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' (bron: viewer Iov)

Daarnaast heeft de gemeente Laarbeek een Erfgoedkaart. Hierop zijn onder andere de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gemeente weergegeven. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van deze Erfgoedkaart. Ter plaatse van de locatie Schaapsdijk 6 te Mariahout zijn geen cultuurhistorische waarden aangegeven.



Afbeelding 14: uitsnede Erfgoedkaart (bron: atlas.odzob.nl)

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek zijn dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van de archeologische waarden. Het plangebied heeft gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Binnen deze dubbelbestemming zijn bouwregels en regels ten behoeve van het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Hierbij wordt aangegeven dat deze regels niet van toepassing zijn ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken. Het initiatief vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak, er vindt geen uitbreiding hiervan plaats. Een nader onderzoek naar archeologische waarden is daarom niet noodzakelijk.

4.5. Landschappelijke inpassing

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Laarbeek is de Landschapsinvesteringsregeling van toepassing. Dit houdt in dat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (gedeeltelijk) en 'Wonen' (gedeeltelijk) wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling.

In bijlage 2 van dit wijzigingsplan is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De locatie is in de huidige situatie al landschappelijk ingepast. Ten behoeve van voorliggende ontwikkelingen wordt voorgesteld om een singel, enkele solitaire bomen, en enkele knip- en scheerheggen aan te planten. In de bijlagen is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen waarop dit is weergegeven.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan.

4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de

ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoningen mogen al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor het recreatiebedrijf. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige vergunde gebruik.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt het plangebied aan de randen deels voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.8. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;

- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een recreatiebedrijf behoort tot milieucategorie 1 – 3.1., zie navolgende tabel. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, is de richtafstand resp. 10 en 50 meter. De dichtstbij liggende woning van derden zal in de beoogde situatie één van de voormalige bedrijfswoningen (Schaapsdijk 4) worden (met de enkelbestemming 'Wonen'). Deze bevindt zich op een afstand van ca. 15 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Schaapsdijk 6.

Tabel 1: richtafstanden recreatiebedrijf conform 'Bedrijven en Milieuzonering'

Omschrijving	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra SBI-2008: 5510	1	10	0	10	10
Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) SBI-2008: 553, 552	3.1	30	0	50	30

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid (niet-veehouderij gerelateerd) is een intensieve kwekerij (m.b.t. bomen/planten), wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf ligt, voor wat betreft de grens van de enkelbestemmingen op circa 5 meter van het plangebied. De bebouwing behorende bij de intensieve kwekerij ligt op circa 10 meter. Deze situatie betreft echter een vigerende situatie.

Tabel 2: richtafstanden Schaapsdijk 2 conform 'Bedrijven en Milieuzonering'

Omschrijving	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Tuinbouw: bedrijfsgebouwen SBI-2008: 011, 012, 013	2	10	10	30	10

Er kan niet op alle aspecten voldaan worden aan de richtafstanden. Echter, omdat dit in de bestaande situatie ook het geval is zal er door voorliggend initiatief geen verslechtering van de situatie optreden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor dit initiatief.

4.9. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve

effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.9.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoningen zijn en blijven een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoningen met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Hetzelfde geldt voor de beoogde recreatieve functies. Op grond van artikel 14, tweede lid, gelden de vaste afstanden namelijk ook voor objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied liggen geen veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte het plangebied ligt aan De Hei 15 te Mariahout. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 230 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

Daarbij wordt opgemerkt dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een minicamping en een bed & breakfast zijn gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De Raad van State overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553), inzake een kampeerboerderij.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan De Hei 15 te Mariahout. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 230 meter ten opzichte van het plangebied.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Achtergrondbelasting geur' van de ODZOB, zie navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving als 'goed' wordt getypeerd.



Afbeelding 15: uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' (bron: atlas.odzob.nl)

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.10.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde initiatief dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. In de beoogde situatie is geen toename in verkeersbewegingen te verwachten; de verkeerbewegingen zijn vergelijkbaar met de huidige situatie.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.10.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ X µg/m³, voor PM_{2,5} X µg/m³ en voor NO₂ X µg/m³, zie navolgende afbeeldingen. Onderhavig initiatief is overigens geen nieuw gevoelig object in het kader van luchtkwaliteit.



Afbeelding 16: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀ (bron: RIVM)



Afbeelding 17: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5} (bron: RIVM)



Afbeelding 18: uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂ (bron: RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. Het plangebied ligt wel binnen de geluidszone van de Schaapsdijk. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Ook hoeven de recreatieve verblijfsvoorzieningen niet betrokken te worden in de besluitvorming. Vaste jurisprudentie hierover is dat recreatieverblijven geen geluidsgevoelige objecten zijn, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI: NL.RVS.2004.AO5659). Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.12. Verkeer en parkeren

4.12.1. Verkeer

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied ligt aan de Schaapsdijk. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de Hei en de Beukendreef. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

4.12.2. Parkeren

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Zoals al aangegeven in paragraaf 1.3 is het bestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' (vastgesteld 07-06-2018) van toepassing voor het plangebied. Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan waarbij het vigerende Parkeerbeleidsnota 2014 (en diens rechtsopvolger(s)) van de gemeente Laarbeek ingepast in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Laarbeek. Hierdoor wordt het voor de gemeente mogelijk om bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen te kunnen (blijven) stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij te toetsen aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Uit het hierboven genoemde bestemmingsplan en de Parkeerbeleidsnota 2014 volgt dat voor een vrijstaande woning in het buitengebied een norm geldt van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen. Ten aanzien van het recreatiebedrijf is in de bestaande situatie al voorzien in voldoende parkeergelegenheid op de locatie.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

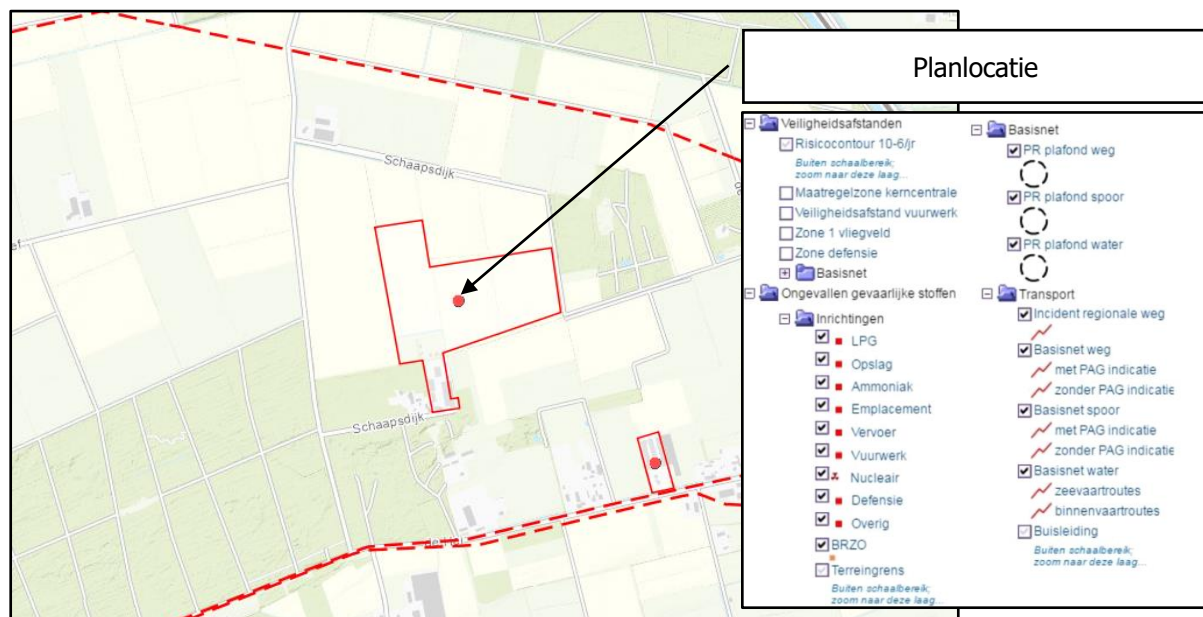
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en

die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 19: uitsnede Risicokaart Nederland (bron: Risicokaart.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied een bovengrondse propaantank (3 m³) aanwezig is. Verder zijn geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de (Rijks)weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Toetsing aan de normen uit de wet- en regelgeving geven geen belemmering voor het plan.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 19).

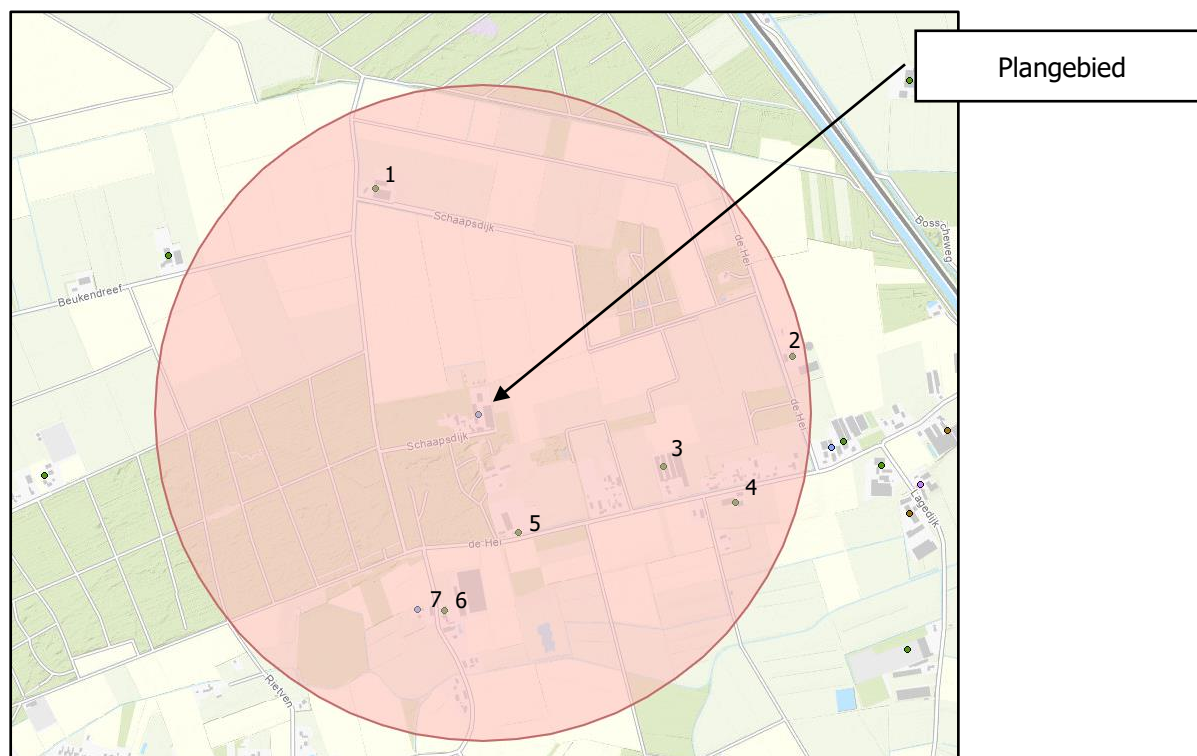
4.15. Volksgezondheid

Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben. Van geur is bekend dat dit kan leiden tot hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn. De laatste jaren is er steeds meer informatie bekend geworden over de volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. De nadruk ligt hier vooral op de verspreiding van endotoxinen en zoönosen.

4.15.1. Veedichtheid

Uit het VGO onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Het type veehouderij maakt hierbij niet uit. Momenteel zijn er drie VGO-onderzoeken uitgevoerd waarbij in het laatste VGO-onderzoek (VGO3) minder nadelige effecten voor de pluimveehouderij naar voren komen.

Nabij het plangebied zijn er in een straal van 1.000 meter volgens de Web-BVB zeven veehouderijen gesitueerd. In de onderstaande afbeelding en tabel is de hoedanigheid van de veehouderij weergegeven. Daar er minder dan vijftien veehouderijen binnen een straal van 1.000 meter zijn gelegen is het aannemelijk dat er geen verhoogde risico's voor een verminderde longfunctie bij omwonenden zal zijn.



Afbeelding 20: veehouderijen in straal van 1 km (rode cirkel) rondom plangebied (bron: Web-BVB Noord-Brabant)

Tabel 3: details omliggende veehouderijen (bron: Web-BVB Noord-Brabant)

Volgnr (zie afb. 20)	Adres	Details	Afstand (m)
1	Schaapsdijk 1	157 melk- en kalfkoeien, 65 vr. jongvee	804
2	De Hei 45	60 zeugen, 1 dekbeer, 1452 vleesvarkens	1000
3	De Hei 25A	36.250 ouderdieren van vleeskuikens, 1 paarden, 3 pony's	608
4	De Hei 8	66 melk- en kalfkoeien, 37 vr. jongvee	858
5	De Hei 15	42 melk- en kalfkoeien, 31 zoogkoeien, 31 vr. jongvee, 14 vleesstieren, 49 schapen, 4 vleesvarkens, 249 legkippen	395
6	Grensweg 6	2999 fokteven (nertsen)	647
7	Grensweg 7	10 pony's, 3 pony's in opfok	653

4.15.2. Endotoxinen

Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën. Als deze organismen afsterven komen de endotoxinen vrij. Fijnstof afkomstig uit stallen bevat endotoxinen en micro-organismen. De GGD is van mening dat endotoxinen een betere parameter is dan fijnstof. Van endotoxinen is bekend dat deze deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid. Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m³. In haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf.

Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter¹ en bij stallen van pluimvee tot zo'n 500 meter². Er wordt gesteld dat een nadere uitwerking van een toetsingskader voor endotoxine is nodig om het gewenste beschermingsniveau te bieden.

Op basis van de handreiking Endotoxine² is de afstand berekend waarbinnen naar verwachting de gezondheidkundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m³) wordt overschreden.

Afhankelijk van de diercategorie en de uitstoot van fijnstof is bepaald wat de richtafstand voor endotoxine dient te zijn. Wetenschappelijk zijn er slechts drie diercategorieën onderzocht, namelijk vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens, om elk risico uit te sluiten is er voor de risico's bij zeugen aangesloten bij de richtlijn voor vleesvarkens. De hiervoor relevante veehouderijen (genoemd in bovenstaande tabel) liggen op een afstand van meer dan 200 meter, daarom is niet getoetst aan de richtafstanden. Er kan daarom worden geconcludeerd dat endotoxinen geen belemmering vormen voor het initiatief.

4.15.3. Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. De belangrijkste zijn Q-koorts en influenza (vogelgriep, varkensgriep). De aanwezige veehouderijbedrijven zorgen voor een (mogelijke) verhoogde blootstelling aan via de lucht overdraagbare zoönose verwekkers en antibioticaresistente bacteriën die leiden tot een verhoogd risico op infectieziekten of onbehandelbare infecties. Het is nog niet goed inzichtelijk vanaf welke concentraties of binnen welke afstand tot aan veehouderijen het risico verhoogd is.

Er zijn nog geen wetenschappelijk aanvaardbare onderzoeken waarbij dat in een juridisch kader is vastgelegd.

Alleen voor de combinatie pluimvee en varkens gelden er op dit moment argumenten dat een combinatie van deze dieren niet als wenselijk te beschouwen. Voor rundvee gelden er op dit moment

¹ Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016

² Emissies van endotoxinen uit de veehouderij, Ogink, N, et al. 2016

² Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid 25 november 2016

geen zwaarwegende argumenten in het kader van infectierisico's. Ervaring leert dat een integrale benadering van de bedrijfsvoering essentieel is voor terugdringen van antibiotica gebruik. Er zijn geen resultaten bekend dat er een verhoogde kans op zoonosen hierdoor ontstaat.

Binnen 1.000 meter van het plangebied is bedrijfsmatig geen sprake van een gemengde bedrijfsvoering (zie afbeelding 20 en tabel 3).

4.15.4. Geitenhouderij

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO1). Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport (VGO2) gepubliceerd waarbij een nadere uiteenzetting voor de geitenhouderij is beschreven. Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport (VGO2) heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten tot een moratorium op de geitenhouderij.

Er zijn geen geitenhouderijen binnen een straal van 2.000 meter aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf met geiten, volgens Web BVB Brabant, is gelegen op ca. 4,9 km (zie onderstaande afbeelding). Mede door het moratorium is nieuwvestiging van een geitenhouderij niet mogelijk.



Afbeelding 21: weergave kaart met bedrijven met geiten (bron: Web BVB Brabant, juli 2021)

4.15.5. Conclusie

Ten aanzien van het aspect volksgezondheid in relatie tot het houden van dieren gelden voor voorliggend initiatief geen belemmeringen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1'
- Enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.1' (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6.1' (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Functieaanduiding 'kampeerterrein'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Schaapsdijk 6 te Mariahout betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg is een nota van zienswijzen opgesteld. Deze nota is toegevoegd in de bijlagen.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 Nota van zienswijzen



www.vandun-vangerwen.nl