

Gemeente Laarbeek

Wijzigingsplan

‘Beemdkant 5, Lieshout’



VOOGT
OMGEVINGS
ADVIES

T 06 – 51 79 21 27

E info@voogtomgevingsadvies.nl

I www.voogtomgevingsadvies.nl

Kvk 83600205

Btw NL003846651B96

Plangegevens

Projectlocatie:	Beemdkant 5, Lieshout
Gemeente:	Gemeente Laarbeek
Datum:	14 februari 2022 GEW. 2 augustus 2022
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1659.BPWBGBeemdkant5LH-VG01

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving.....	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Beoogde situatie.....	7
2.3	Verkeer en parkeren.....	8
2.4	Landschappelijke inpassing	8
3.	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek.....	15
3.3.2	Bestemmingsplan	16
4.	Omgevingsaspecten	18
4.1	Bodem	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering en woon- en leefklimaat	18
4.3	Wegverkeerslawaaï	19
4.4	Luchtkwaliteit.....	19
4.5	Natuur.....	20
4.5.1	Natuur Netwerk Nederland.....	20
4.5.2	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	21
4.5.3	Wet natuurbescherming	21
4.6	Waterhuishouding.....	22
4.6.1	Huidige en toekomstige situatie.....	24
4.7	Cultuurhistorie.....	25
4.8	Archeologie.....	25
4.9	Externe veiligheid	27

4.10	Kabels en leidingen.....	28
4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	28
5.	Juridische planopzet	30
5.1	Inleiding	30
5.2	Toelichting verbeelding	30
5.3	Toelichting regels	30
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Beemdkant 5 te Lieshout, in het buitengebied, staat een voormalig agrarisch bedrijf, dat al lange tijd (ruim 15 jaar) is beëindigd. De locatie heeft echter nog steeds een agrarische bestemming, maar dit is niet passend bij het huidige gebruik als burgerwoning. Derhalve zijn eigenaren voornemens om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. In het bestemmingsplan is hiervoor een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ten behoeve van deze bestemmingsplanwijziging moet onderbouwd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze toelichting dient daartoe.

1.2 Ligging

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Lieshout, gemeente Laarbeek, ten noordoosten van de kern Lieshout. Het plangebied is gelegen aan de Beemdkant, een rustige landweg met redelijk wat bebouwing, nabij het centrum van Lieshout. Het plangebied wordt omgeven door burgerwoningen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Ten zuiden ligt de kern van Lieshout op ca. 300 meter afstand. Ten noorden ligt een gemengd buitengebied en wat verder ten oosten de kern van Beek en Donk. Via de Beemdkant is de doorgaande Provinciale weg bereikbaar, van waaruit de diverse omliggende dorpen bereikbaar zijn.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie K nummer 817, groot 11.640 m². De ligging van het plangebied is globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto's.

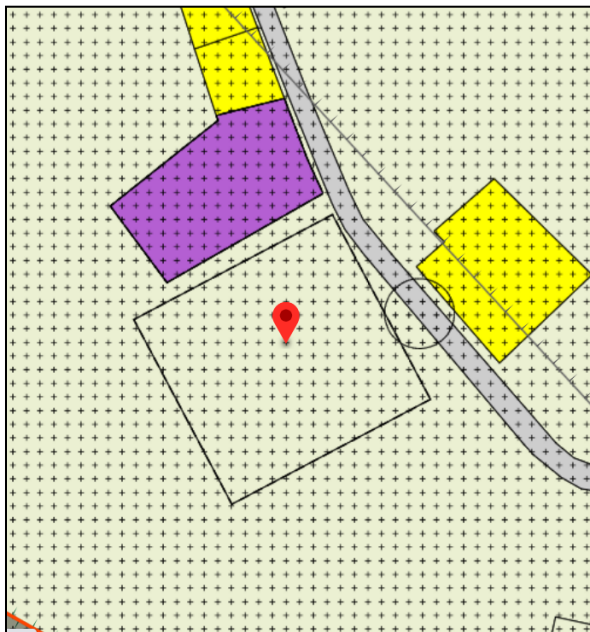


1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie valt binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied' zoals vastgesteld 6 juli 2010 en ook bestemmingsplan 'Parkeernormen Laarbeek' zoals vastgesteld 7 juni 2018 is van toepassing. Plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch– Agrarisch bedrijf;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorische bomen (deels);
- Functieaanduiding: cultuurhistorische waarden;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verweingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - parkeren.

Hieronder een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied, zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl.



De voor 'Agrarisch bedrijf' bestemde gronden mogen gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met een enkele nevenfuncties, paden en wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

In artikel 4.7.5 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de agrarische bedrijfswoning betreft. Er zijn voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan. Deze worden in hoofdstuk 3 van deze toelichting onderbouwd.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een meer uitgebreide omschrijving gegeven van de huidige situatie en het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 en 6 bevatten tot slot de juridische plantoelichting en de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel met daarop een woonboerderij, een voormalige koeienstal (ca. 330 m²), een veldschuur (ca. 132 m²), een schuur evenwijdig aan de woonboerderij (ca. 90 m²) en een tuinhuis (ca. 20 m²). Het agrarisch bedrijf ter plaatse is al lange tijd, ruim 15 jaar, beëindigd. Er zijn destijds geen bedrijfsgebouwen gesloopt. De woning wordt nog steeds bewoond en de voormalige koeienstal is in gebruik voor statische opslag van enkele caravans, maar met name als opslag voor het rijke Lieshoutse verenigingsleven (carnaval, zeepkistenrace, kindervakantieweek). Overige schuren zijn in gebruik voor privé opslag en voor enkel machines voor het onderhoud van omliggende gronden.

Het perceel is deels verhard om de schuren te bereiken. Verder is het een relatief open gebied, met enkel een aangelegde tuin rondom de woonboerderij. Het perceel is bereikbaar via twee opritten, één bij de bedrijfswoning en één bij de voormalige koeienstal.

Het huidige bestemmingsvlak 'agrarisch bedrijf' heeft een omvang van ca. 6.050 m². De omliggende gronden hebben de enkelbestemming 'Agrarisch'.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming en wordt de hele woonboerderij in gebruik genomen als woning. De woonboerderij wordt door de bestemmingsplanwijziging een burgerwoning. De woonboerderij zal verbouwd/gemoderniseerd worden, aangezien met name het voormalige stalgedeelte in slechte staat verkeerd, maar met behoud van bestaande uitstraling en verschijningsvorm.

Hierbij zal de voormalige veldschuur worden gesloopt (rood omlijnd op onderstaande afbeelding). De overige bestaande gebouwen, waaronder de voormalige koeienstal, schuur evenwijdig aan de woning en tuinhuis (groen omlijnd op onderstaande afbeelding), blijven behouden. In totaal zal 500 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. De koeienstal blijft in gebruik als opslagruimte voor het verenigingsleven in Lieshout. Voor de nieuwe woonfunctie zal het bestemmingsvlak aanzienlijk worden verkleind tot ca. 3.150 m². Het perceel wordt landschappelijk ingepast.



2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestemmingswijziging leidt tot een afname van verkeersbewegingen, aangezien de agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming, waarbij sprake is van veel minder verkeersbewegingen. Daarnaast blijft de (bedrijfs)woning ongewijzigd blijft, er is geen toename van woningen. Dit alles is positief voor de verkeersbelasting op de Beemkant.

Parkeren

Gezien de beëindiging van het bedrijf en de ongewijzigde (bedrijfs)woning is er geen toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen. De gemeente Laarbeek heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Parkeerbeleidsnota 2014 gemeente Laarbeek'. Hieruit blijkt dat de norm wordt bepaald door de parkeerkencijfers toe te passen zoals gepubliceerd door het CROW. Voor het buitengebied worden de parkeerkencijfers van 'niet stedelijk' toegepast. In beginsel wordt uitgegaan van de maximale parkeerkencijfers. Voor een woning in het buitengebied geldt hierbij een parkeernorm van minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen. Op het plangebied is voldoende ruimte voor drie parkeerplaatsen. Op eigen terrein wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er wordt geen aanspraak gemaakt op de openbare ruimte voor wat betreft parkeren.

2.4 Landschappelijke inpassing

De provincie Noord-Brabant heeft in haar beleid aangegeven veel belang te hechten aan een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Hieraan moet in de planvoorbereiding nadrukkelijk aandacht te worden besteed. Dit is vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, die in hoofdstuk 3 nader wordt omschreven.

De gemeente Laarbeek vindt het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan, zorgvuldig plaatsvindt. Tot dit doel is door de gemeente Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek, versie 8 september 2020, opgesteld.

Hierin zijn categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, waarbij afhankelijk van de impact wordt bepaald of en hoe kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden vormgegeven. Onderhavige ontwikkeling wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling (het omzetten van een agrarisch bouwblok naar een woonbestemming, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt, verhardingen worden verwijderd en de omvang van het agrarische bouwvlak wordt teruggebracht naar een aanvaardbare woonvlak). Hierbij dient de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Aanvullend dient een extra tegenprestatie te worden geleverd omdat een groter oppervlakte aan bijgebouwen dan 150 m² wordt toegestaan. Voor elke m² boven het toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 150 m², dient een bijdrage van € 12,-/m² te worden geïnvesteerd.

Toepassing van deze regeling komt neer op een minimale investering van $500 - 150 = 350 \text{ m}^2 \times € 12,- = € 4.200,-$ en de locatie moet landschappelijk worden ingepast.

Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is opgenomen in de bijlage. Hieruit blijkt dat een nieuwe houtsingel en fruitboomgaard worden toegevoegd. Rondom de boomgaard wordt het erf afgezet met een schapenraster. Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat de aanplant en het beheer € 5.080,66 aan kosten oplevert. Ook de afwaardering van de grond onder de landschappelijke inpassing, waarvoor het behoud en beheer planologisch worden vastgelegd, is onderdeel van de landschappelijke

qualiteitsverbetering. Daarnaast wordt ook de veldschuur gesloopt en een deel van de erfverharding verwijderd, wat ook bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering. Voor het slopen van de schuur incl. asbestplaten is sprake van de volgende kwaliteitsverbetering: $132 \text{ m}^2 \times € 22,50 / \text{m}^2 = € 2.970,-$. In totaal wordt dus minimaal € 8.050,66 geïnvesteerd in het landschap, waarbij de te verwijderen verharding en de afwaardering van de grond ten behoeve van de landschappelijke inpassing nog niet is meegenomen.

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 bestemmingsplan.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het rijk, de provincie en de gemeente. In dit hoofdstuk worden deze beleidskaders worden omschreven en getoetst of de beoogde ontwikkeling hierbinnen past.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland.

Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de volgende prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes en stelt hiervoor een integrale aanpak voor. Samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie betekent richting meegeven aan afwegingen door andere overheden, met zogenaamde voorkeursvolgorden.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen.

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalige van aard, waardoor geen van de genoemde onderwerpen uit de NOVI van directe toepassing zijn op de ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling is het omschakelen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming met behoud van 500 m² aan bijgebouwen. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt bij onderhavig besluit toepassing gegeven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Beoogde ontwikkeling is daarmee niet strijdig aan de nationale doelen en ambities uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) voorzien in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Deze regels moeten ook in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien per 1 januari 2023) vervallen het Barro en de Rarro. Het Barro wordt Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de regels van de Rarro worden vervangen door de regels in de Omgevingsregeling. Deze wijziging zal voor die tijd beleidsneutraal worden overgezet naar het stelsel van de Omgevingswet.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de NOVI is als nationaal belang ‘het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving’ opgenomen. In de SVIR (structuurvisie van het Rijk voor de NOVI) is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze Ladder is opgenomen voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

Kern van de Ladder is dat stedelijke ontwikkelingen pas doorgang kunnen vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan die ontwikkeling is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijke gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. Indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijke gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Dit begrip is in artikel 1.1.1. Bro gedefinieerd als ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Een aantal van om en nabij de 10 woningen kan blijkens jurisprudentie niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is sprake van het omschakelen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het aantal woningen blijft gelijk. In dit geval is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft daardoor niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant ‘De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities (hoofddopgaven) voor de komende jaren. Door de visie op te stellen als Omgevingsvisie, loopt de provincie hiermee vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2023.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofddopgaven omschreven:

- Weken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;

- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling omschakeling van een agrarische- naar een woonbestemming is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Omdat gebruik wordt gemaakt van een bestaande woning is het een duurzaam initiatief.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant (IOV) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden. Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld, de meest recente geconsolideerde versie is van 15 april 2022.

De Interim Omgevingsverordening is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

In dit geval is het plangebied op de basiskaart Landelijk gebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Op grond van de overige kaartlagen gelden geen verdere bepalingen voor het plangebied, behoudens de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie'.

Ook is de locatie gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied'. Deze is gerelateerd aan de veehouderij. Aangezien het hier geen ontwikkeling van een veehouderij betreft, zijn deze regels niet van toepassing. Tot slot is het plangebied gelegen binnen de besluitvakken algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen en mestbewerking. Omdat de ontwikkeling geen veehouderij betreft, zijn bijbehorende regels niet van toepassing.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de omschakeling van een agrarische bestemming in een woonbestemming. Artikel 3.68 en 3.69 geven de regels voor wonen in het landelijke gebied.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. Alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. Dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;*
- b. In geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.*

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

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:
 - i. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
- b. De vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- c. In het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - i. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

In dit geval is sprake van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Zoals uit artikel 3.69 sub c blijkt is dit toegestaan als er geen splitsing in meerder woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In dit geval is geen sprake van splitsing en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee past het initiatief binnen de gestelde voorwaarden.

De locatie is tevens aangewezen als ‘sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf’. De regels hierover zijn opgenomen in artikel 3.67. Een bestemmingsplan van toepassing op een locatie waarop een van de saneringsregelingen is toegepast moet voorzien in een passende herbestemming. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**
 Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. In dit geval is sprake van een bestaand bouwperceel, dat wordt verkleind door onderhavige ontwikkeling. Ook wordt overtollige bebouwing gesloopt. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.
- **De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering**
 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 wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 deze toelichting.

- **Meerwaardecreatie**
 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. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals opgenomen in artikel 3.0 IOV, kwaliteitsverbetering landschap, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. In dit geval wordt een agrarisch bedrijf (planologisch) beëindigd en de bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast wordt het perceel landschappelijke ingepast (zie paragraaf 2.4). Dit zorgt voor voldoende meerwaardecreatie.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische wijziging voldoet aan het provinciale beleid.

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. Deze Omgevingsverordening gaat de Interim Omgevingsverordening vervangen. Ten opzichte

van de Interim Omgevingsverordening zijn in het ontwerp enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder de opbouw van de verordening waarbij is aangesloten bij de opbouw van het Besluit activiteiten leefomgeving. Ook zullen de gebieden ‘verstedelijking afweegbaar’ komen te vervallen. Voor omschakeling van een agrarische bestemming in een woonbestemming in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 4.77 van de Omgevingsverordening. Voor wat betreft de sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf in artikel 4.76. Deze regels zijn inhoudelijk gelijk met de Interim omgevingsverordening en worden daarom hier niet apart behandeld.

Hiermee kan geconcludeerd wordt dat beoogde ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek

De gemeente Laarbeek heeft voor haar buitengebied een Omgevingsvisie vastgesteld op 9 december 2021. In het buitengebied spelen een groot aantal uitdagingen en complexe opgaven, zoals de afname van het aantal agrarische bedrijven en een toename van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

In de visie zijn de kernkwaliteiten en de identiteit van Laarbeek omschreven. Daarnaast zijn de trends en ontwikkelingen benoemd die het buitengebied beïnvloeden. De gemeente zet in op een gebiedsgerichte benadering. Aan de hand van een aantal instrumenten en acties wordt gestreefd naar een toekomstbestendig buitengebied. De gebiedsgerichte benadering wordt aan de hand van acht samenhangende deelgebieden vastgelegd. Het karakter en de verschijningsvorm van elk gebied zijn leidend voor de ruimtelijke mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn samengevat op een visiekaart. Verder is er een groot aantal ruimtelijk thema's uitgewerkt zoals gezondheid, veiligheid en algemene omgevingskwaliteit. In de omgevingsagenda zijn de noodzakelijke en concrete acties opgesomd die uiteindelijk moeten leiden tot het nieuwe toekomstbeeld voor het buitengebied.

Het plangebied is op de visiekaart gelegen in deelgebied ‘lintenlandschap’. In de Omgevingsvisie is een stoplicht model opgenomen met daarin de wenselijke dan wel niet wenselijke ontwikkelingsrichtingen. Zo is grootschalige landbouw niet wenselijk. Omdat in onderhavig plan de agrarische bestemming wordt verwijderd is dit passend binnen de visie op het Lintenlandschap. Verder is landschappelijke versterking passend binnen het gebied, net als bescherming van de historische bebouwingsconcentraties. In het kader van onderhavig plan wordt het perceel landschappelijk ingepast, zie paragraaf 2.4, wat zorgt voor een landschappelijke versterking. De bestaande (waardevolle) boerderij blijft door onderhavig wijziging behouden, wat bijdraagt aan het behoud van de historische bebouwingsconcentratie. Omschakelen naar een woonbestemming past binnen de visie voor dit gebied.

Ook ligt het plangebied in een ‘historische bebouwingsconcentratie’. Hiervoor geldt het volgende bebouwingsregime:

- alleen bebouwing binnen bestaande bouwvlakken;
- kwaliteitsimpuls architectuur, inrichting en landschap;
- een sloopverplichting bij functiewijziging;
- Strengere welstandsbeoordeling op basis van nieuw beeldkwaliteitsplan.

Na onderhavige bestemmingsplanwijziging naar een woonbestemming zal de bestaande woonboerderij worden verbouwd/gemoderniseerd. Zoals eerder aangegeven is dit noodzakelijk aangezien met name het voormalige stalgedeelte in slechte staat verkeerd. De woonboerderij zal worden verbouwd met behoud van bestaande uitstraling en verschijningsvorm.

Er is hiermee sprake van enkel bestaande bebouwing binnen een bestaand bouwvlak. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing. Voor de verbouwing van de boerderij is een architect betrokken en wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. In overleg met de gemeente, de welstandscommissie en eventueel heemkundeverenigingen, zal tot een aanvaardbaar ontwerp voor de verbouwing worden gekomen. Het plan heeft daarmee een kwaliteitsimpuls qua architectuur en landschap gezien de nieuwe landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.4). De bestaande veldschuur van 132 m² wordt gesloopt.

Het plan voldoet hiermee aan de voorwaarden die gesteld worden binnen het bebouwingsregime voor historische bebouwingsconcentraties.

Het initiatief is daarmee passend binnen de omgevingsvisie Buitengebied van de gemeente Laarbeek.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding beschreven zijn voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Buitengebied' zoals vastgesteld 6 juli 2010 en 'Parkeernormen Laarbeek' zoals vastgesteld 7 juni 2018 is van toepassing. Plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorische bomen (deels);
- Functieaanduiding: cultuurhistorische waarden;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verweingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - parkeren.

In artikel 4.7.5 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft. Hieraan zijn voorwaarden gesteld die hieronder in het kort worden getoetst.

1. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is;
Het agrarisch bedrijf ter plaatse is reeds lange tijd beëindigd. Aangezien de locatie in het provinciale beleid is aangeduid als 'sanerings en verplaatsingslocatie' is agrarisch hergebruik planologisch niet meer mogelijk. Ook praktisch gezien is dit het geval, het bouwvlak is niet groot genoeg voor een modern agrarisch bedrijf en de bedrijfsgebouwen zijn verouderd. Ook de ligging in een bebouwingsconcentratie, nabij de kern van Lieshout in combinatie met de huidige regelgeving omtrent veehouderij (Wet natuurbescherming, geurwetgeving) maakt dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is.
2. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied';
Het plangebied is gelegen binnen verweingsgebied en niet binnen een landbouwontwikkelingsgebied.

3. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende 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 wordt bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen;
Voor de nieuwe woonfunctie zal het bestemmingsvlak aanzienlijk worden verkleind tot ca. 3.150 m². De te behouden bijgebouwen worden daarbinnen opgenomen, net als bijbehorende tuin, inritten en erfverharding rondom de gebouwen (zie hiervoor het landschappelijk inpassingsplan). Ook de landschappelijke inpassing wordt onderdeel van dit bestemmingsvlak. Omliggende gronden krijgen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch'.
4. 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.
Inmiddels is de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek, versie 8 september 2020' vastgesteld, die nieuwe beleidsregels omtrent bijgebouwen bij woningen heeft vastgelegd. Hierin is opgenomen dat tot maximaal 500 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven, waarbij wel een compensatie in de vorm van kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Zoals hierboven aangegeven zal in dit geval 500 m² aan bijgebouwen behouden blijven. Ter compensatie wordt het perceel landschappelijk ingepast. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 2.4.
5. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat omliggende bedrijven niet beperkt worden door beoogde ontwikkeling.
6. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

Uit artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht blijkt dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststelling van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis moet worden vergaard over relevante feiten en de af te wegen belangen. Hiervoor zijn in dit hoofdstuk relevante omgevingsaspecten uitgewerkt.

4.1 Bodem

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het toekomstige gebruik. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er is sprake 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.

In de beoogde situatie wordt een agrarisch bedrijf (planologisch) beëindigd en de agrarische bestemming gewijzigd in een woonfunctie. De bestaande (bedrijfs)woning blijft ongewijzigd.

Omdat een bedrijf wordt beëindigd en het geheel een woonfunctie krijgt is een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd en hierin wordt het volgende geconcludeerd:

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend onderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De locatie is onverdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem in een gehalte boven de interventiewaarde.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Het volledig rapport is opgenomen in de bijlage. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging.

4.2 Bedrijven en milieuzonering en woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Daarnaast mogen nieuwe gevoelige functies (wonen) de omliggende bedrijven niet beperken in haar bedrijfsvoering.

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische en niet agrarische bedrijven. Derhalve is een onderzoek uitgevoerd naar de het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied in het kader van geur. Daarnaast is onderzocht of het plan geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat in onderhavige situatie sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat, dat aanvaardbaar is en dat het initiatief geen belemmeringen vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

4.3 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wgh is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet te worden onderzocht. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd wordt voldaan aan de normen.

In dit geval is sprake van een bestaande (bedrijfs)woning, dit blijft ongewijzigd. Enkel het stalgedeelte, dat verder weg van de Beemkant ligt dan het voorhuis, wordt voor bewoning in gebruik genomen. Dit is echter reeds mogelijk in het vigerende bestemmingsplan aangezien bij woonboerderijen het gehele volume mag worden bewoond. Er wordt geen geluidsgevoelige functie toegevoegd. Daar komt bij dat woning aan een zeer verkeersluwe landweg ligt die uitkomt op een zandweg en daardoor nagenoeg doodlopend is. Hierdoor is met name sprake van bestemmingsverkeer.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige bestemmingswijziging.

4.4 Luchtkwaliteit

In het kader van het wijzigingsplan moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in

betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het voornemen, omschakelen agrarische bestemming in een woonbestemming, staat niet in verhouding tot de genoemde 1.500 woningen. Met zekerheid kan dus worden gesteld dat het planvoornemen onder wettelijke onderzoeksgrens is gelegen en niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet ook beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het toevoegen van een 'nieuwe' woning. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt $40 \mu g/m^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie.

Uit de GCN-kaarten (meest recente gegevens, 2020) volgt dat het plangebied voor PM_{10} is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie van $16,24 \mu g/m^3$ en voor $PM_{2,5}$ bedraagt de achtergrondconcentratie $9,16 \mu g/m^3$. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu g/m^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurige blootstelling van de bevolking geldt de grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $12,00 \mu g/m^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO_2 concentratie op het plangebied.

Daar komt bij dat er geen wijziging plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie waarin de woning reeds een woonfunctie heeft (bedrijfswoning) en reeds een gevoelig functie is in de zin van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren tegen voorgenomen bestemmingswijziging.

4.5 Natuur

4.5.1 Natuur Netwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. 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. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

4.5.2 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 Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. De begrenzing van het netwerk is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. In hoofdstuk 3 is reeds getoetst aan deze omgevingsverordening.

Het dichtstbijzijnde NNB is gelegen op ruim 1,3 km afstand van de woning, de Goorloop ten oosten van het plangebied. In onderhavig geval is sprake van beëindiging van een agrarisch bedrijf en omschakeling naar een woonbestemming. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee geen invloed dit NNB.

4.5.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijk stelsel voor de natuurbescherming vervangen. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten (gebieds- en soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Strabrechtse Heide & Beuven op ruim 11 km afstand.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gezien deze grote afstand is het aannemelijk dat overige effecten met voldoende zekerheid uitgesloten kunnen worden. Eventuele effecten van stikstofdepositie kunnen ook op grotere afstand merkbaar zijn.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten. Dit betekent dat in het vergunningentrajec voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol speelt. Het gebruik als 'agrarisch bedrijf' wordt beëindigd. Het gebruik als woonhuis blijft ongewijzigd. De stikstofdepositie zal daarmee aanzienlijk afnemen. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden, enkel een verbetering.

Bescherming van soorten

De soortenbescherming is ook via de overkoepelende natuurwet geregeld. Het beschermingsregime van soorten is onder andere afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. In de Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen, afhankelijk van de soort en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Zo is opdrachtgever bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis moeten plannen getoetst worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld als aannemelijk is dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In onderhavig plan is sprake van de sloop van een veldschuur. Ook wordt de bestaande woonboerderij verbouwd. Derhalve is een quick scan flora en fauna uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen in de bijlage.

Hierin wordt geconcludeerd dat bij de uitvoering van de in de inleiding omschreven voorgenomen activiteiten geen onevenredig negatief effect uitgeoefend wordt op de in de zoals in de Wet natuurbescherming omschreven beschermde Flora en Fauna op de projectlocatie en directe omgeving. In en rondom de onderzochte gebouwen zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aangetroffen. De sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Een nader onderzoek en ontheffing zijn niet noodzakelijk. De algemene zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming blijft onverminderd van toepassing.

Het aspect natuur staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.6 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In het Nationaal Water Programma beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De beoogde ontwikkeling is van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PWMP). De provincie werkt aan een nieuw plan voor water en bodem, Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP). Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het

waterbeleid van waterschappen en gemeente, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap Aa en Maas. De visie van Waterschap Aa en Maas is vervat in het Waterbeheerplan 2022-2027. Het waterbeheerplan beschrijft de doelen voor zes jaar en hoe die doelen bereikt kunnen worden. Ook wordt beschreven hoe kan worden ingespeeld op veranderende omstandigheden zoals het klimaat. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 mei 2019. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Voor de beschermde gebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid. Dit betekent dat alle ingrepen (zoals onttrekkingen, beregening, drainage, etc) in dergelijke gebieden in beginsel vergunningsplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevrekend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

4.6.1 Huidige en toekomstige situatie

Beschermde gebieden

Plangebied is niet gelegen binnen een beschermd gebied of attentiegebied. Het dichtstbijzijnde beschermd gebied ligt ten oosten op ruim 650 meter afstand. En ten noordwesten op ruim 750 meter afstand.

Oppervlakte water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van het plangebied, op ca. 230 meter afstand is een A-watgang aanwezig. Beoogde ontwikkeling (omschakeling agrarisch bestemming in een woonbestemming) heeft geen effect op deze watgang.

Verhard oppervlakte

Het planvoornemen bestaat uit het (planologisch) beëindigen van een agrarisch bedrijf in een woonfunctie. Hierbij wordt een veldschuur van ca. 132 m² gesloopt. De overige bijgebouwen (totaal 440 m²) blijven behouden. Met onderhavig wijzigingsplan wordt 500 m² aan bijgebouwen toegestaan. In theorie kan nog 60 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. Dit alles resteert is een afname van verharding van minimaal 70 m². Ook een deel van de bestaande erfverharding wordt verwijderd. Er is derhalve sprake van een afname van verhard oppervlakte.

Afvalwater

Aan de Beemdkant is een rioolstelsel gelegen. De bestaande (bedrijfs)woning is hierop aangesloten voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater. Dit blijft ongewijzigd. Er is geen sprake van extra afvalwater. Er wordt geen hemelwaterafvoer op het drukriool aangesloten.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgewaterd naar de weilanden rondom het perceel en op omliggende sloten. In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verharding. Hierdoor is geen compensatie vereist. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening aanbevolen, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Gedacht kan worden aan een infiltratievijver, zaksloot of verlaagd grasveld/wadi, ondergronds opvangsysteem of het gebruik van een grindkoffer. Een regenton is mogelijk voor kleinschalig regenwater hergebruik. Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de GHG.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan. In het kader van vooroverleg is het initiatief bovendien voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas.

4.7 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied en de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden heeft. In het bestemmingsplan is de boerderij wel aangeduid met 'cultuurhistorische waarden'. Uit overleg met de gemeente blijkt echter dat de boerderij niet voorkomt op de gemeentelijke lijsten met daarop de cultuurhistorische waarden. Verder blijkt uit het bestemmingsplan dat aan de voorzijde van het plangebied een cultuurhistorisch waardevolle boom staat, het plan laat deze boom ongewijzigd en heeft geen effect op deze boom.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard, er wordt enkel planologisch een agrarisch bedrijf beëindigd dat feitelijk al lange tijd beëindigd is en de bestemming gewijzigd in een woonfunctie. Een veldschuur wordt gesloopt, overige bijgebouwen blijven behouden. De woonboerderij wordt verbouwd/opgeknapt aangezien met name het voormalige stalgedeelte zich in slechte staat bevindt. De verbouwplannen hebben met name betrekking op het restaureren van de boerderij. De verschijningsvorm van de boerderij blijft ongewijzigd en eventuele cultuurhistorische waarden (mochten die blijken uit overleg met welstand/monumentencommissie) zullen behouden blijven. Voor deze verbouwing zal een omgevingsvergunning activiteit bouwen worden aangevraagd, waarbij aanwezige cultuurhistorische waarden in acht worden genomen en ook getoetst door welstand.

Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

4.8 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet.

In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse

vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Op de archeologische beleidskaart blijkt dat op het plangebied sprake is van archeologische verwachtingen. Zo is het plangebied als volgt aangeduid, zie afbeelding hieronder:

- 'Esdek, Historische kern' (paars)
- 'Esdek, Hoge verwachting'



Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied' gebiedsaanduidingen 'archeologie' opgenomen. Bij een opgenomen gebiedsaanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de archeologische verwachtingswaarde. Hiertoe is een 'aanlegvergunningstelsel' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) opgenomen. Het is zonder vergunning en archeologisch onderzoek ter plaatse van deze gebiedsaanduiding niet toegestaan om diverse bodemingrepen te verrichten.

Het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 2'. Uit de regels blijkt dat de gronden archeologische waarden hebben en dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² (en 5.000 m² bij een bouwvlak agrarisch bedrijf) een rapport moet worden opgesteld om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen.

Ook is inmiddels een ontwerp bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek' ter inzage gelegd op 14 april 2022. Hierin is de locatie deels aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en deel 'Waarde – Archeologie 5.2). Uit de regels blijkt dat de gronden archeologische waarden hebben en dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² of dieper dan 0,3 meter, respectievelijk

500 m² en dieper dan 0,5 meter een rapport moet worden opgesteld om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen.

In dit geval wordt planologisch een nieuw bijgebouw mogelijk van 60 m². Ook gaat het hier om een (voormalig) agrarisch bouwvlak. Hierdoor is een onderzoek niet noodzakelijk. Daar komt bij dat de archeologische waarde op de verbeelding en in de regels van onderhavig wijzigingsplan opnieuw wordt opgenomen. Indien een (bij)gebouw wordt gerealiseerd, dan wel op een andere locatie wordt gerealiseerd, is op grond van de regels van onderhavig wijzigingsplan alsnog een archeologisch onderzoek noodzakelijk in het kader van de omgevingsvergunning procedure.

Daarmee heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.9 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging

(vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied zich niet binnen de zones van risicovolle inrichtingen of verkeersroutes bevindt. De dichtstbijzijnde risicocontour is van Kanters Special Products BV aan de Stater. De risicocontour is 30 meter. De afstand ten opzichte van het plangebied is ca 1,3 km. Derhalve zijn er geen risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.10 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient opdrachtgever rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante kabels- en leidingen aanwezig blijkt uit het bestemmingsplan. Enkel een ondergrondse gasleiding op ca. 850 meter afstand. Dit aspect is dus niet nader relevant voor dit wijzigingsplan.

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

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

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 omtrent plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale verordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.- wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de

genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een (agrarische) bedrijfsbeëindiging en omschakeling naar een woonbestemming. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C- en D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing in deze toelichting heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang en afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Interim omgevingsverordening.

Vormvrije mer-beoordeling

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en dat de ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van enkele woningen (in dit geval een bestaande bedrijfswoning) geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft, waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

5. Juridische planopzet

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan moet bestaan. Het gaat om een verbeelding, met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De toelichting bevat een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan relevante milieuaspecten en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Onderhavig plan betreft een wijzigingsplan. Dit betreft een juridisch plan, dat bindend is voor burgers en voor de overheid.

5.2 Toelichting verbeelding

Het wijzigingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek, voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding is voor het plangebied de enkelbestemming 'wonen' opgenomen. Het bouwvlak wordt verkleind en er is een maatvoering opgenomen voor het aantal m² bijgebouwen. Ter plaatse van het huidige bestemmingsvlak agrarisch bedrijf dat nu geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsvlak wonen krijgt de bestemming 'Agrarisch'. Voor het overige zijn alle dubbelbestemmingen, (gebieds)aanduidingen en bouwaanduidingen ongewijzigd gebleven.

5.3 Toelichting regels

Voor dit wijzigingsplan worden de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Parkeernormen Laarbeek' van de gemeente Laarbeek van overeenkomstige toepassing verklaard.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met opdrachtgever heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van initiatiefnemer. Bovendien worden de gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Hiermee is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op initiatiefnemer. Daarnaast is een fasering vastleggen niet wenselijk en ook locatie-eisen zijn niet van toepassing. Hierdoor is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen.

In dat kader heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden van het plangebied. Een verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

In artikel 3.1.1. van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een plan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap.

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd, waarmee eenieder een zienswijze kon indienen. Alleen de provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is overgenomen en heeft geleid tot een tweetal aanpassingen in de regels van het definitieve bestemmingsplan. Zo is de term 'duurzame instandhouding' toegevoegd in regels 4.4.4, ter vervanging van de term 'instandhouding'. Daarnaast is er voor de sloop een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen in de regels. Ook is er een ambtshalve aanpassing waarbij de maatvoering van 500 m² maximaal bebouw oppervlakte wordt veranderd naar 'maatvoering – maximum bebouw oppervlakte aan bijgebouwen: 500 m²'.

Bijlage:

1. Landschappelijk inpassingsplan, h8 ontwerpbureau, 17 februari 2022
2. Verkennend bodemonderzoek, Bodeminzicht, februari 2022
3. Onderzoek woon- en leefklimaat en bedrijven en milieuzonering, Agron advies, 18 februari 2022
4. QuickScan Flora en fauna, RKS advies, 18 februari 2022
5. Omgevingsdialoog