

Toelichting wijzigingsplan

Bosven 2b, Mariahout

Vastgesteld

NL.IMRO.1659.BPWBG Bosven2bMH-VG01



Plangebied

Bosven 2b te Mariahout

Plannaam

Vergroting agrarisch bestemmingsvlak

Projectnummer

LAAR10.R001

Datum en versie

21 september 2021, versie 02

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Opbouw wijzigingsplan	2
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4.	Ruimtelijke aspecten	16
4.1	Natuur	16
4.2	Landschappelijke waarden	18
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.4	Ontsluiting, verkeer en parkeren	23
5.	Milieuaspecten	24
5.1	Bodem	24
5.2	Water	24
5.3	Geluid	24
5.4	Luchtkwaliteit	25
5.5	Agrarische bedrijven en geurhinder	26
5.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.7	Externe veiligheid	27
5.8	Kabels en leidingen	28
6.	Waterparagraaf	29
6.1	Watertoets	29
6.2	Waterbeleid	29
6.3	Oppervlaktewater	30
6.4	Grondwater	31
6.5	Afvoer hemelwater	31
6.6	Huishoudelijk afvalwater	32
7.	Juridische verantwoording	33
7.1	Algemene opzet	33
7.2	Toelichting op de verbeelding	33
7.3	Toelichting op de regels	33
8.	Uitvoerbaarheid	34
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
8.2	Economische uitvoerbaarheid	34

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets beoogde situatie
-----------	---------------------------------

Bijlage 2	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 3	Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Advies AAB

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Bosven 2b te Mariahout (hierna: het plangebied) is een varenkwekerij gevestigd.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010, onherroepelijk op 28 juni 2012). De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een functieaanduiding 'glastuinbouw'. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 3.500 m².

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande kassencomplex (15.000 m²) uit te breiden met een kas met een oppervlakte van circa 6.900 m². Het voornemen is in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.4.2) waarmee het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden vergroot. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

Onderhavige rapportage vormt de toelichting van het wijzigingsplan.

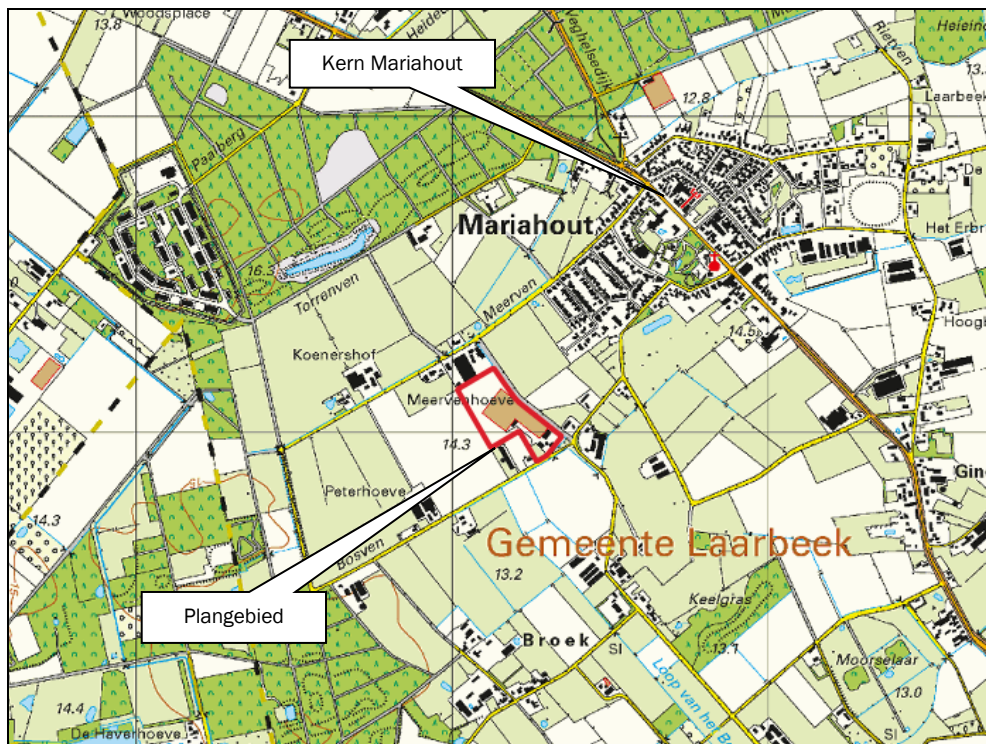
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Laarbeek op een afstand van circa 230 meter van de kern Mariahout. De percelen waaruit het plangebied bestaat staan kadastraal bekend als gemeente Lieshout, sectie D, nummers 366, 420, 421, 422 en 423.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de weg Bosven. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. Het grenst aan de oostzijde over de volledige lengte aan een watergang in beheer bij het waterschap.

De omgeving van het plangebied is agrarisch van karakter met overwegend agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren geven een impressie van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart ligging plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1.3 Opbouw wijzigingsplan

Voorliggende toelichting vormt de basis voor het wijzigingsplan, die de planologische inpassing mogelijk maakt van de beoogde ontwikkeling. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiervoor de benodigde juridische basis.

Het wijzigingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied

voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Bosven 2b te Mariahout een varenkwekerij. Vanuit elders worden hier gekiemde varenplanten aangevoerd, die op het bedrijf verder worden opgekweekt in kassen. De opgekweekte planten worden vervolgens verwerkt tot verkoopbare planten, voor zowel de binnenlandse markt als voor de export.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010, onherroepelijk op 28 juni 2012). De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een functieaanduiding 'glastuinbouw'. Verder is binnen de bestemming een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 3.500 m². Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' van toepassing. Het zuidelijk gedeelte van de locatie wordt doorkruist door een waterleiding met de dubbelbestemming 'Leiding'.

Het agrarisch bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 22.360 m².

Binnen het vigerend bestemmingsvlak is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning met bijbehorend bouwwerk;
- Kassencomplex: 15.000 m²;
- Diverse bedrijfsruimten: ten behoeve van opslag, kantoor en verwerking planten en gereed maken leveringen;
- Wamtebuffertank.

De volgende figuur toont de bestaande situatie.



Figuur 3: Bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande kassencomplex (15.000 m²) uit te breiden met een oppervlakte van circa 6.900 m². De oppervlakte van het beoogde bestemmingsvlak bedraagt 28.580 m².

Het bedrijf kan in de huidige omvang en opzet niet voldoen aan de (wereldwijde) vraag naar varens. Ook bestaat de wens om meer varens op te kweken in grotere potmaten waartoe op dit moment de kasruimte ontbreekt. Derhalve is een uitbreiding van het bedrijf met meer kasruimte noodzakelijk.

De nieuwe kas heeft een poothoogte van 5 meter waarin een dubbel schermdoek zal worden gemonteerd om het warmteverlies in de winterperiode te beperken.

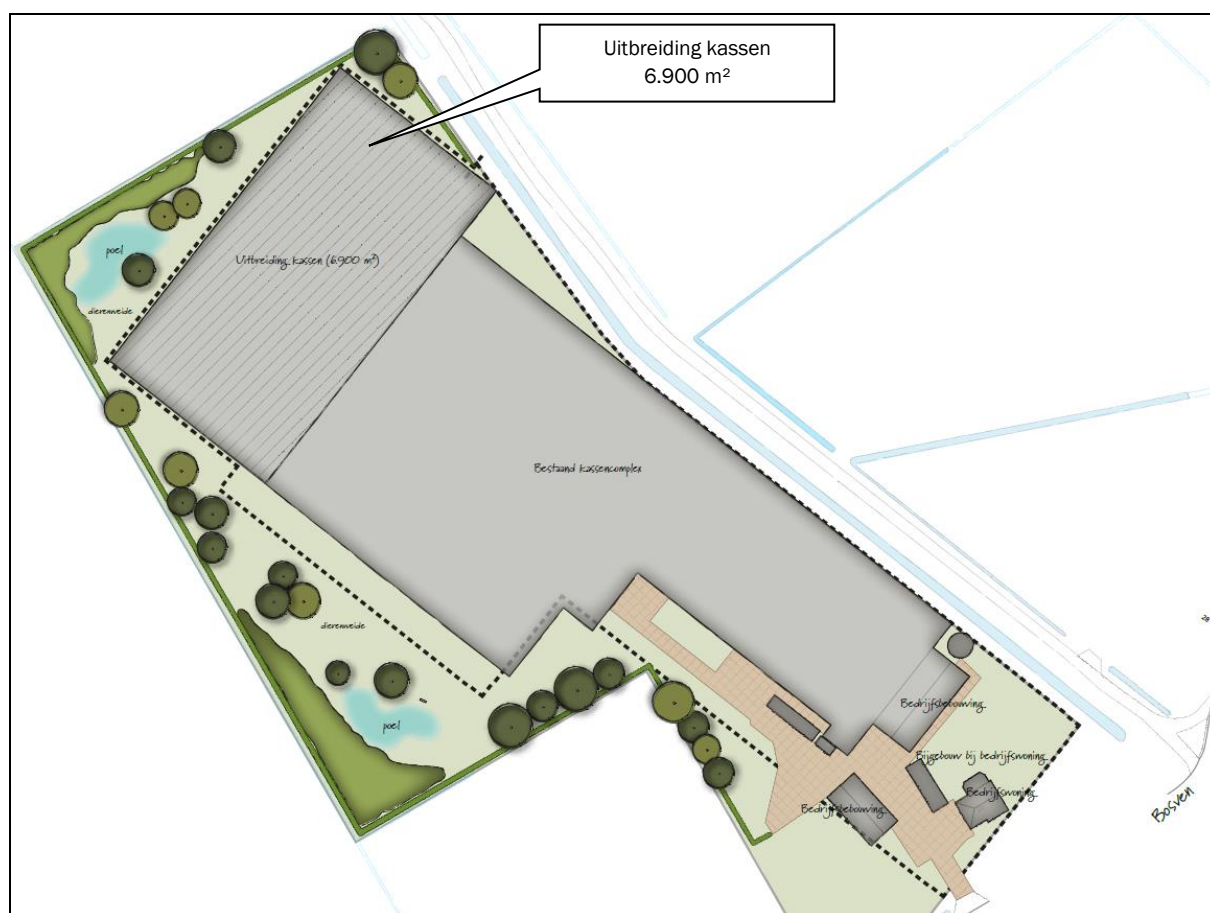
In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.4.2) waarmee het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden vergroot. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

De noodzaak van de ontwikkeling is getoetst door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB), die een positief advies heeft afgegeven. Zij komt tot de conclusie dat de voorgestelde vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf.

De volgende figuren geven een impressie van de beoogde situatie (zie ook bijlage).



Figuur 4: Beoogd bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'



Figuur 5: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In de (ontwerp) Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties. Met de NOVI wordt perspectief geboden om deze grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het duurzaam vernieuwen van Nederland is een proces van de lange adem.

De NOVI schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de nationale omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.3 Ladder voor 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.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Onderhavige ontwikkeling wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De Ladder is dan ook niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

Ten aanzien van de landbouw wordt gestreefd dat in 2050 de bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en onze natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water en luchtkwaliteit zijn weer gezond.

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

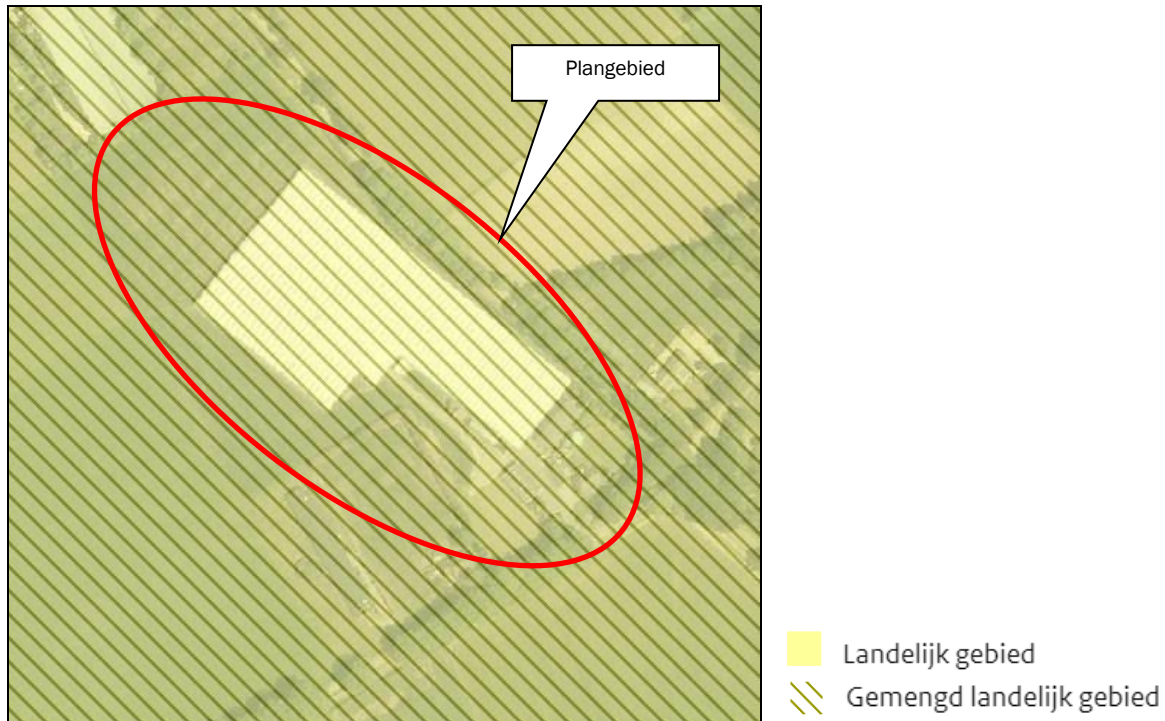
De Structuurvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de structuurvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het

bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De locatie is volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8 Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.56 Glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een uitbreiding van een agrarisch bedrijf in landelijk gebied. Het betreft een uitbreiding van de bestaande agrarische functie met een beoogde oppervlakte van 2,86 hectare. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door het aanbrengen van beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

De nieuwe kassen worden opgericht ten noorden van het bestaande kassencomplex, in het verlengde hiervan. De kassen worden er tegenaan gebouwd, zodat een compacte concentratie aan bebouwing ontstaat.

De ontsluiting van het bedrijf wijzigt door de ontwikkeling niet.

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft.

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor verdere toetsing aan de Ladder voor stedelijke ontwikkeling niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 3.7 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere 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. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie

In artikel 3.8 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaardecreatie. 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 bedoeld in artikel 3.9 van de lov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering

zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De uitbreiding van de kwekerij gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing rondom het bedrijf, waardoor een belangrijke kwaliteitsslag wordt geleverd ten aanzien van de inpassing van het bedrijf in het omliggende landschap.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan

Dit beleid is vertaald in het 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' (april 2017). Het beleid is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen, bijvoorbeeld middels een wijziging, toch medewerking kan worden verleend.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie-3-ontwikkeling, wat betekent dat een investering dient te worden gedaan in de kwaliteitsverbetering van het landschap (basisinspanning).

Op basis van de LIR is een berekening gemaakt van de minimale investering die dient te worden gedaan. De bestemmingswijziging van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ter plaatse van het plangebied leidt tot een waardevermeerdering van in totaal € 124.400,-.

Conform het beleid dient 20% van deze waardevermeerdering van de grond geïnvesteerd te worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap, wat overeenkomt met een bedrag van € 24.880,-.

Er wordt geïnvesteerd in de aanleg van groenelementen om de bestaande en nieuwe bebouwing landschappelijk in te passen en daarmee de bestaande landschapsstructuur te versterken en te behouden conform het opgestelde landschappelijk inpassingsplan. De investering in de beplanting bedraagt circa € 25.000,-. Hiermee wordt voldaan aan de minimale vereiste basisinspanning.

In de bijlage is een onderbouwing van de berekening opgenomen van de investering van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd middels een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van de beplanting borgt.

Glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied

In artikel 3.56 zijn regels opgenomen voor uitbreiding van bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied. Uitbreiding is alleen mogelijk voor bedrijven waarvoor een toekomstperspectief aanwezig is bij een maximale glasomvang van 3 hectare. Aangetoond dient te worden dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen.

Vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering is de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf noodzakelijk. Dit wordt onderbouwd door het advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB). De omvang van de glasopstanden bedraagt in de beoogde situatie circa 21.900 m².

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans'

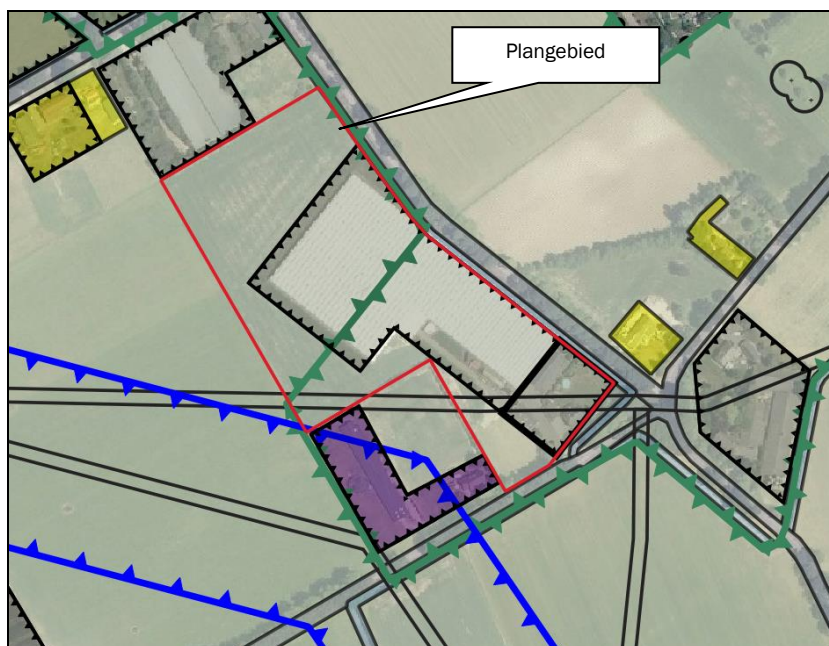
De gemeentelijke 'Structuurvisie 2010-2020 'Groeï in Balans' vervangt de 'Structuurvisie+ Laarbeek' uit 2003. In de 'Structuurvisie 2010-2020' staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het hele grondgebied van Laarbeek en de hoofdzaken van het gemeentelijk beleid tot het jaar 2020. De 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.

Onderhavig plan ziet toe op de uitbreiding van een agrarische bestemming. Voor deze functie is ruimte in het buitengebied. Deze ontwikkeling past binnen het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Laarbeek van toepassing (vastgesteld op 6 juli 2010, onherroepelijk op 28 juni 2012). De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een functieaanduiding 'glastuinbouw'. Verder is binnen de bestemming een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 3.500 m². Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' van toepassing. Het zuidelijk gedeelte van de locatie wordt doorkruist door een waterleiding met de dubbelbestemming 'Leiding'. De overige gronden buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn bestemd als 'Agrarisch' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Laarbeek

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.4.2) waarmee het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden vergroot. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.

Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 3.4.2 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

- a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 20%.
Onderhavig bedrijf betreft geen grondgebonden agrarisch bedrijf, maar een glastuinbouwbedrijf; hiervoor geldt een andere maximale omvang, zie onder c.
- b. Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder f, dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de uitbreiding is noodzakelijk voor een agrarisch bedrijf dat op 20 maart 2010 beschikte over een bouwvlak van 1,5 ha;
 - b. het onder a. genoemde bouwvlak was volledig benut op 20 maart 2010;
 - c. de vergroting van het bouwvlak is mogelijk tot 1 januari 2013;
 - d. de uitbreiding wordt per bedrijf slechts éénmalig toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat ter plaatse van een duurzame locatie conform de provinciale handleiding duurzame locaties voor de intensieve veehouderij, zoals opgenomen in bijlage 2, vergroting is toegestaan tot 1,5 ha, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. Ten minste 10 % van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
 - b. Er zijn aantoonbare bedrijfsbelangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse.

- c. Er sprake is van toepassing van zuinig ruimtegebruik door aan te sluiten bij de bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
- d. De beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- e. Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

Niet van toepassing; onderhavige ontwikkeling ziet niet op een ontwikkeling van een veehouderijbedrijf.

- 3. ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot een maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak van 1,5 ha, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. Ten minste 10 % van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
 - b. Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

Niet van toepassing; onderhavige ontwikkeling ziet niet op een ontwikkeling van een veehouderijbedrijf.

- c. Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd in sub f, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
De omvang van het gewenste bestemmingsvlak bedraagt 2,86 hectare, met een oppervlakte kassen van 21.900 m².
- d. Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.
Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een ontwikkeling van een intensieve kwekerij.
- e. Voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' geldt naast de voorwaarden genoemd in sub f, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 25%.
Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een ontwikkeling van een paardenhouderij.
- f. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - 1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf. Hierover dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de AAB.
Bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) is advies ingewonnen; zij komt tot de conclusie dat de voorgestelde vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf (zie bijlage).
 - 2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.

3. De vergroting dient plaats te vinden op een hydrologisch neutrale wijze. Over uitbreidingen ten behoeve van glastuinbouw dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.
Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem, zie verder hoofdstuk 6 van onderhavige onderbouwing.
4. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
De bedrijfsbebouwing wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, zie paragraaf 4.2.
5. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen, zie hoofdstuk 5.
6. De in de bestemmingsomschrijving aangeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
Eventuele aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast, zie hoofdstuk 4.

De gewenste ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (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 op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven op een afstand van circa 13 kilometer.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een tweetal berekeningen gemaakt met het programma Aeries Calculator:

- Realisatiefase: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase van de nieuwe kassen;
- Gebruiksfasen: berekening van de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van de kassen (waaronder de verwarming) en de verkeersbewegingen.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Het resultaat van de berekeningen voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van beide fasen.

Overige versturende effecten

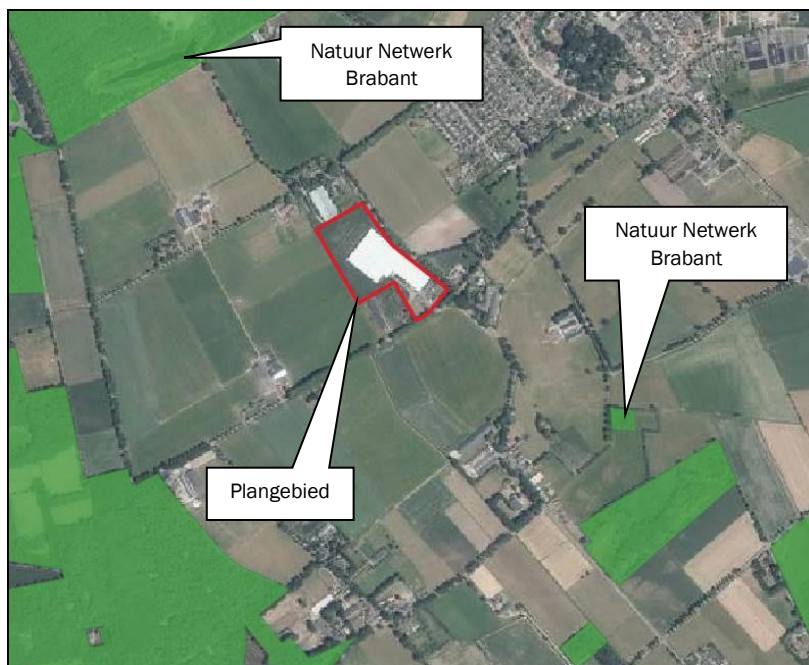
Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige versturende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest

waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 500 meter van de meest nabij gelegen gebieden behorend tot Natuur Netwerk Nederland (zie volgende figuur).



Figuur 8: Natuur Netwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

De ontwikkeling leidt niet tot aantasting c.q. doorkruising van dit gebied.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de vergroting van het agrarisch bestemmingsvlak. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaar rond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaar rond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De meest nabijgelegen natuurgebieden (Natuur Netwerk Nederland, Natura2000-gebieden) zijn op grote afstand gelegen van het plangebied waardoor geen negatieve effecten te verwachten zijn;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land is het zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermde soorten voorkomen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijker leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten. De beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling op de bedrijfslocatie heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

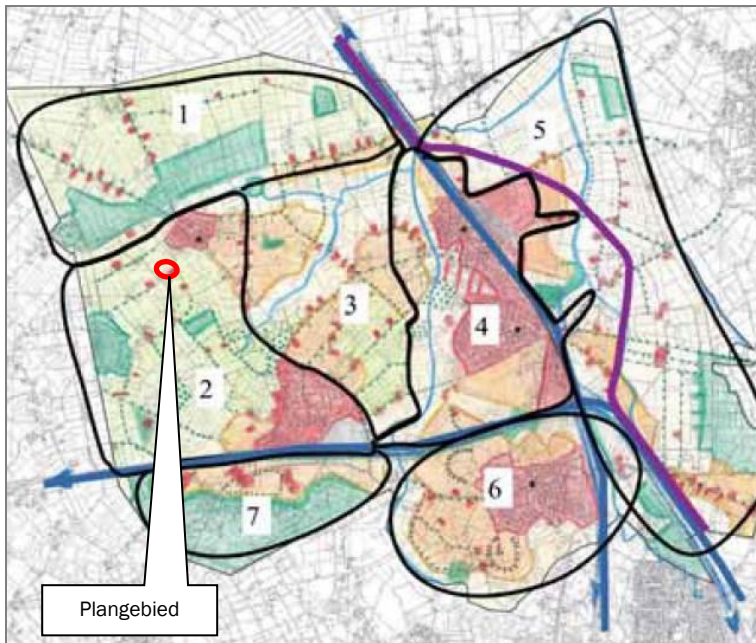
De gemeente Laarbeek heeft in 2003 een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. In het plan worden de kenmerken van het Laarbeekse landschap benoemd en wordt de gewenste ontwikkelingsrichting omschreven. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het buitengebied. In het landschapsontwikkelingsplan wordt onder meer een visie verwoord op het gebied van natuur, cultuurhistorie en landschap. In het plan is ook aandacht besteed aan herstel, behoud en ontwikkeling op deze vlakken met hieraan gekoppeld uitvoeringsinstrumenten en een budget. Vormgeving van het landschap, het benutten en uitbreiden van bestaande kwaliteiten en waar nodig het toevoegen van nieuwe elementen worden als belangrijke thema's benoemd.

Als kernkwaliteiten voor het buitengebied van Laarbeek worden de verscheidenheid aan landschapstypen, de diversiteit in groenelementen, zowel waardevol voor natuur als voor de recreant, en de op sommige plekken duidelijk waar te nemen cultuurhistorische waarden genoemd.

Een positieve bijdrage aan het buitengebied van de gemeente kan worden geleverd door onder andere het zichtbaar maken van de beken, het versterken van het gebiedseigen karakter door de juiste beplantingskeuze en het benutten van zandpaden als recreatief medegebruik en als ecologische linten.

Toets landschapsonwikkelingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 't Lieshouts Broek' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsonwikkelplan

Kenmerkend voor dit gebied is de grote diversiteit aan activiteiten die in het buitengebied plaatsvinden en de verschillende landschapselementen.

De identiteit wordt gezocht in de variatie die reeds in het gebied aanwezig is. Om te voorkomen dat 'verrommeling' optreedt worden de oude lintbebouwing en de beken als belangrijkste dragers van het gebied, geaccentueerd. Deze lijnen onderscheiden zich van de overige elementen in het gebied, waardoor oriëntatie in het gebied mogelijk wordt, en lopen door tot in het deelgebied Lieshoutse Beemden. Deze structuur dient bestand te zijn tegen verschuivingen binnen de agrarische bedrijfsvoering. Daar waar de beken de wegen kruisen zijn zichtlijnen door het landschap. De beken vormen tevens belangrijke ecologische verbindende elementen die de kleine percelen met natuurwaarden, die als stapstenen dienen, met elkaar verbinden. In het kader van ecologische verbindingen vormt het doortrekken van de Heieindsche Loop voorbij Mariahout, een aantrekkelijke kans om meer natuurwaarden in het gebied te ontwikkelen. De aanwezige cultuurhistorische elementen dienen behouden te blijven.

Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige landschappelijke kwaliteiten zoals verwoord in het Landschapsonwikkelplan.

De volgende figuur toont een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 10: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

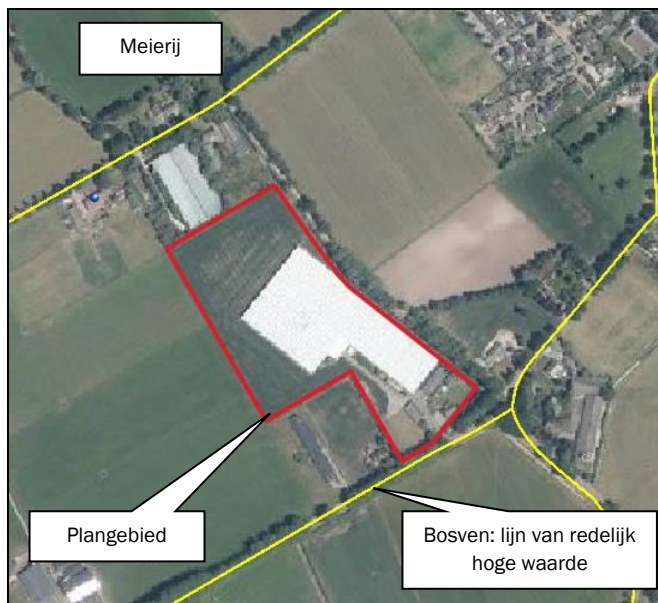
Voor een beschrijving van de gemaakte keuzes wordt kortheidshalve verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan dat is bijgevoegd als bijlage.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Meierij' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016 provincie Noord-Brabant

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meerij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Daarnaast is de weg Bosven aangeduid als een lijn van redelijk hoge waarde.

De volgende figuur toont een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Laarbeek.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Laarbeek

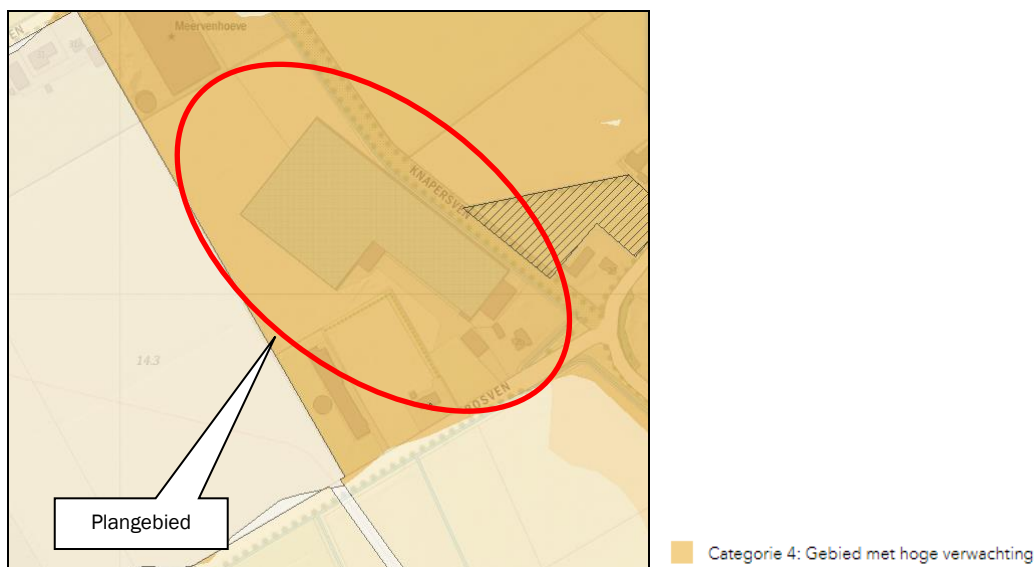
De weg Bosven is aangemerkt als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. De nieuwe bebouwing wordt op ruime afstand van dit element gerealiseerd. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor het behoud van de aanwezige waarden.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Laarbeek is het plangebied gelegen binnen een categorie-4-gebied: gebieden met een hoge archeologische verwachting (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' gemeente Laarbeek

Hier geldt dat een onderzoeksplicht geldt bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

De oppervlakte van de nieuwe bedrijfsbebouwing bedraagt 6.900 m². Echter, bij de bouw van de kassen vinden grondwerkzaamheden plaats met een variërende diepte.

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe kassen worden 192 poeren (8 rijen met 24 poeren per rij) met een afmeting van 12 x 12 cm aangebracht (0,0144 m²). De poeren worden aangebracht op de 'vaste grond'. In totaal wordt bij een oppervlakte van 0,0144 m² x 192 = 2,8 m² dieper gegraven dan 30 cm. Voor de realisatie van de vloer en fundering van de kassen wordt niet dieper gegraven dan 30 centimeter. De totale oppervlakte waarvoor een groundbewerking dieper dan 0,3 meter nodig is blijft hierdoor onder de drempelwaarde. Derhalve is geen archeologisch onderzoek nodig.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

In de huidige situatie wordt het bedrijf ontsloten via de weg Bosven middels een bestaande inrit. Deze blijft in de beoogde situatie gehandhaafd. Er wordt geen extra ontsluiting gerealiseerd ten behoeve van de uitbreiding van de kassen.

4.4.2 Verkeer

In de huidige situatie is er sprake van hooguit 30 verkeersbewegingen per dag, bestaande uit:

Bedrijf:

- 2 vrachtwagens per dag: transport planten (4 verkeersbewegingen);
- 6 personenauto's personeel per dag (12 verkeersbewegingen);
- 2 personenauto's diversen per dag (4 verkeersbewegingen).

Bedrijfswoning:

- 10 verkeersbewegingen per dag.

Door de uitbreiding van het bedrijf wijzigt het aantal voertuigen en daarmee het aantal verkeersbewegingen niet.

4.4.3 Parkeren

Het uitgangspunt van het parkeerbeleid van de gemeente Laarbeek is dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken en dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg draagt voor zijn eigen parkeeroplossing. Door de ontwikkeling neemt de parkeerbehoefte niet toe. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de bezoekers.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis¹

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de oprichting van kassen ten behoeve van het bestaande glastuinbouwbedrijf op de locatie Bosven 2b te Mariahout.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied een glastuinbouwbedrijf gevestigd. In de beoogde situatie worden nieuwe kassen opgericht binnen het agrarisch bedrijf. Dit gebouw wordt opgericht op de plek waar zich momenteel landbouwgronden bevinden. Er zijn geen aanwijzingen dat zich hier in het verleden bodemverontreinigende activiteiten hebben voorgedaan of dat hier in het verleden bebouwing heeft bestaan. De gronden ter plaatse kunnen derhalve als 'schoon' worden geclassificeerd.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening.

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordering/toetsen-ruimtelijke-plannen/bodemtoets>

Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuw op te richten kassen worden in het kader van de Wgh niet beschouwd als een geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het nieuwe gebouw wordt opgericht ten behoeve van het agrarisch bedrijf en maakt daarmee onderdeel uit van de inrichting. Dit betekent dat deze activiteiten niet worden beschermd tegen geluidemissie vanuit het bedrijf zelf.

Eventuele geluidemissie vanuit andere bedrijven in de omgeving en vanuit de uitbreiding van de functie wordt in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' behandeld (paragraaf 5.6).

5.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing NIBM

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2020) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een toename aan dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 30, waarbij 14% van de voertuigbewegingen bestaat uit vrachtverkeer. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		14,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 14: NIBM-tool

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit; het plan is hiervoor te kleinschalig. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.5 Agrarische bedrijven en geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Toets ontwikkeling

Een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij).'

Gelet op deze definitie betreffen de nieuwe kassen conform de Wgv geen geurgevoelige objecten. Immers, de arbeidsintensiteit is laag; er worden slechts enkele keren per week controlerondes gelopen. Verder staan de planten 4 tot 8 maanden in de nieuwe kas voordat deze groot genoeg zijn om uit te leveren.

Vervolgens worden kleine aantallen tegelijk uitgeleverd wat inhoudt dat de medewerkers elke keer maar kort tijd en maximaal met drie personen aanwezig zijn in de nieuwe kas. Andere voorzieningen bij de kas, zoals een kantine of kantoor, betreffen wél geurgevoelige objecten omdat dezelfde mensen daar grotere delen van de dag aanwezig zijn. Deze voorzieningen maken echter geen onderdeel uit van het planvoornemen.

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat de uitbreiding van de kas geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

De nieuwe kas betreft geen hindergevoelig object; derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de richtafstanden die behoren bij de omliggende bedrijven.

Het bedrijf binnen het plangebied betreft een glastuinbouwbedrijf. De volgende tabel toont de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bosven 2b (glastuinbouwbedrijf)				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw				
Tuinbouw: kassen met gasverwarming	10	10	30	10

Het hindergevoelig object dat het meest nabijgelegen is bij de nieuwe uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf betreft de woning Meervan 31a op een afstand van circa 70 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden. De ontwikkeling heeft geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende hindergevoelige objecten.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

De meest nabijgelegen risicovolle bron betreft een gastransportleiding van Gasunie, gelegen op circa 120 meter van het agrarisch bestemmingsvlak. Het plangebied ligt buiten de invloedzone van deze leiding.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Kabels en leidingen

De aanwezigheid van kabels en/of leidingen in een gebied kunnen de realisatie van eventuele bouwplannen in de weg staan. Buiten de normale huis- en bedrijfsaansluitingen wordt het zuiden van het plangebied doorsneden door een waterleiding met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. Hier is de dubbelbestemming 'Leiding' van toepassing.

In het plan wordt rekening gehouden met de beschermingszone; hierbinnen wordt geen bebouwing opgericht. Ook in het landschappelijk inpassingsplan wordt rekening gehouden met de ligging van de leiding.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water en Beleidsbrief regenwater en riolering.

Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale en provinciale waterbeleid en dat van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden.

Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

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

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

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is

het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

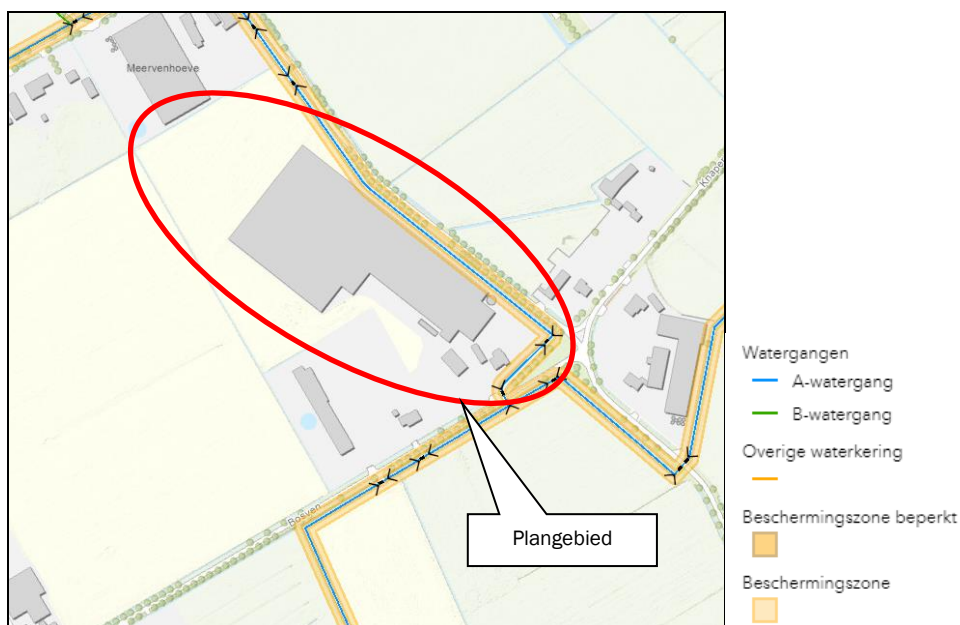
Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas.



Figuur 15: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

Ten oosten van het plangebied is een A-watergang gelegen. De nieuwe kassen, evenals de nieuwe haag ten behoeve van de landschappelijk inpassing, worden buiten de beschermingszone van de watergang gerealiseerd en hebben derhalve geen invloed op deze watergang.

6.4 Grondwater

Uit de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 40-80 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 160-180 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 16: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) (Bodematlas Noord-Brabant)



Figuur 17: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) (Bodematlas Noord-Brabant)

6.5 Afvoer hemelwater

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met 6.900 m².

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. In onderhavige ontwikkeling is sprake van een toename groter dan 500 m². Dat betekent dat de aanleg van een infiltratievoorziening ten behoeve van de afvoer van het hemelwater noodzakelijk is.

De gevoeligheidsfactor ter plaatse van het plangebied bedraagt 0,5. De benodigde compensatie (in m³) van de bergingsvoorziening bedraagt $6.900 * 0,5 * 0,06 = 207 \text{ m}^3$.

Binnen het plangebied wordt een hemelwaterbergingsvoorziening in de vorm van een tweetal poelen aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m². Rekening houdend met de GHG van 40

centimeter zijn de poelen van voldoende omvang om het volume van 207 m³ aan hemelwater te infiltreren in de bodem. Het hemelwater wordt middels afvoerbuizen richting de poelen getransporteerd.

De poelen zijn ingetekend in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.

In geval van hevige neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden en de onverharde delen binnen het plangebied. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

6.6 Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater (geen bedrijfsafvalwater) afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

7. Juridische verantwoording

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. De regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied – 1^e herziening' zijn van toepassing;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend wijzigingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Agrarisch (enkelbestemming);
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie (dubbelbestemming);
- Leiding (dubbelbestemming);
- Glastuinbouw (functieaanduiding);
- Bouwvlak;
- Hartlijn leiding – water (figuur).

7.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overangsrecht en de slotregel aan bod.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform het artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmings-/wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zijn geïnformeerd.

Het waterschap Aa en Maas heeft op 11 mei 2021 een vooroverlegreactie gegeven op het plan. Deze bestond uit een tweetal aandachtspunten:

1. De ondergrens voor toename verhard oppervlak is van 2000 m² gewijzigd naar 500 m². Dit dient in de stukken te worden aangepast;
2. De beschermingszone van de A-watergang is ingetekend op de afbeelding in de toelichting. In de tekst van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de nieuwe kassen niet in de beschermingszone zullen vallen. Verzocht wordt om ook op te nemen dat de nieuwe haag (landschappelijke inpassing) ook niet in de beschermingszone zal vallen.

Bovenstaande opmerkingen zijn verwerkt in de stukken.

- 2) **Ontwerp:** het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 30 juli tot en met 9 september 2021. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.
- 3) **Vaststelling:** het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek heeft vervolgens het wijzigingsplan vastgesteld. Het plan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.