

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Plattelandswoning Karstraat 6 Beek en Donk



Status: concept

Datum: 11 maart 2024

Projectnummer: 59 - 019

Van Kempen RO

Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E info@vankempenro.nl
I www.vankempenro.nl

INHOUD

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Aanleiding en doel	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	8
2	planbeschrijving	9
2.1	Bouwgeschiedenis en bestaande ruimtelijke structuur.....	9
2.2	Bestaande Functies	10
2.3	Ontwikkeling	11
2.4	Landschappelijke inpassing	11
2.5	Toekomstige Ruimtelijke structuur en Functies.....	13
2.6	Ontsluiting en parkeren.....	13
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek.....	17
3.3.2	Volkshuisvesting	18
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Milieuaspecten	19
4.1.1	Geluid.....	19
4.1.2	Luchtkwaliteit.....	20
4.1.3	Bodemkwaliteit	21
4.1.4	Geur	22
4.1.5	Externe veiligheid	23
4.1.6	Bedrijven en milieuzonering	24
4.1.7	Gezondheid	24
4.1.8	Conclusie	26
4.2	Fysieke aspecten.....	26
4.2.1	Water.....	26
4.2.2	Flora en fauna	27
4.2.3	Cultuurhistorisch erfgoed.....	28
4.2.4	Duurzaam en klimaatbestendig bouwen	29
4.2.5	Conclusie	29

4.3	Economische aspecten.....	30
4.3.1	Legesverordening.....	30
4.3.2	Planschade.....	30
4.3.3	Conclusie	30

Bijlage

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Vergelijking situatie 2006 en situatie 2022
3. Onderzoek woon- en leefklimaat
4. Omgevingsdialoog
5. Parkeren en ontsluiting

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de Karstraat 4-6 in Beek en Donk is een agrarische bouwkvael gelegen, met daarop, naast de nodige agrarische bedrijfsgebouwen, 2 bedrijfswoningen. De ene bedrijfswoning is gelegen aan Karstraat 4, de andere aan Karstraat 6. De bedrijfswoning aan Karstraat 6 is niet meer bij het agrarisch bedrijf betrokken, maar wordt al jaren door derden zonder binding aan het bedrijf bewoond. Feitelijk is daarbij sprake van een plattelandswoning, echter is dit tot op heden niet juridisch-planologisch vastgelegd.

1.2 Aanleiding en doel

De huidige bewoners wensen het feitelijk gebruik van de woning Karstraat 6 als burgerwoning juridisch-planologisch vastleggen. De woning is nu nog bestemd als agrarische bedrijfswoning. Tevens willen zij daarmee anticiperen op de toekomst, om op termijn desgewenst de mogelijkheid te hebben de woning te verkopen. Afzonderlijke verkoop van de woning Karstraat 6 is vanwege de geldende bestemming nu nauwelijks mogelijk. Op de woning ligt de agrarische bedrijfsbestemming, zoals die voor het totale bijbehorende agrarische bedrijf geldt. De woning mag daardoor alleen bewoond worden door personen die functioneel verbonden zijn aan/werkzaam zijn bij het agrarisch bedrijf. Door de woning Karstraat 6 aan te wijzen als 'plattelandswoning', kan deze geschikt gemaakt worden voor bewoning door niet aan het bedrijf verbonden derden.

De "Wet plattelandswoningen" bevat een regeling voor woningen die wat betreft gebruik worden afgesplitst van het bedrijf. In de woning woont een derde, die niet of niet langer functioneel is verbonden aan het bedrijf. Zo'n woning krijgt geen bescherming tegen milieubelastende activiteiten van het bijbehorende bedrijf, op voorwaarde dat de gemeente de woning aanwijst als plattelandswoning. De woning vormt geen belemmering voor de exploitatie van het bedrijf. De woning wordt beschouwd als onderdeel van het bedrijf, ook al is hij afgesplitst.

Beeld vanaf Karstraat met de woning nr. 6 (bron: Google, 2023)



In het geldende bestemmingsplan is geen regeling opgenomen om de woning Karstraat 6 te kunnen gebruiken als plattelandswoning. Door middel van een omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik kan in afwijking van het bestemmingsplan het gebruik als plattelandswoning alsnog worden toegestaan. Daartoe moet ruimtelijk onderbouwd worden dat ter plaatse het gebruik als plattelandswoning, met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mogelijk is. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

Achter de woning Karstraat 6 ligt verder een bedrijfsgebouw, dat fungeert als bijbehorend bouwwerk bij die woning. Het oppervlak daarvan bedraagt 600 m². Het geldende bestemmingsplan slaat slechts bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfs-woning toe tot een gezamenlijk oppervlak van 100 m². In de benodigde omgevingsvergunning moet ook de aanwezigheid van een bijbehorend bouwwerk met een oppervlak van 600 m², in afwijking van het geldende bestemmingsplan, mogelijk worden gemaakt.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Karstraat 6, gelegen in het buitengebied direct ten westen van de kern Beek en Donk, gemeente Laarbeek. Van het plangebied maken deel uit de gronden op genoemde locatie, voor zover gelegen binnen de agrarische bedrijfsbestemming (enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf). Het plangebied ligt aan de westzijde op korte afstand van de Karstraat. Aan de overige zijden wordt het plangebied omgeven door in agrarisch gebruik zijnde gronden. De exacte begrenzing van het plangebied wordt gevormd door (delen van de) kadastrale perceelsgrenzen en de grenzen van de agrarische bedrijfsbestemming.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Beek en Donk, sectie I, nummers 2164, 2617 en 2618 (allen gedeeltelijk). Genoemde percelen betreffen de gronden in gebruik als tuin en erf bij de woning Karstraat 6, de toekomstige plattelandswoning, voor zover gelegen binnen de agrarische bedrijfsbestemming.

Luchtfoto omgeving plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023)



1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden het bestemmingsplan:

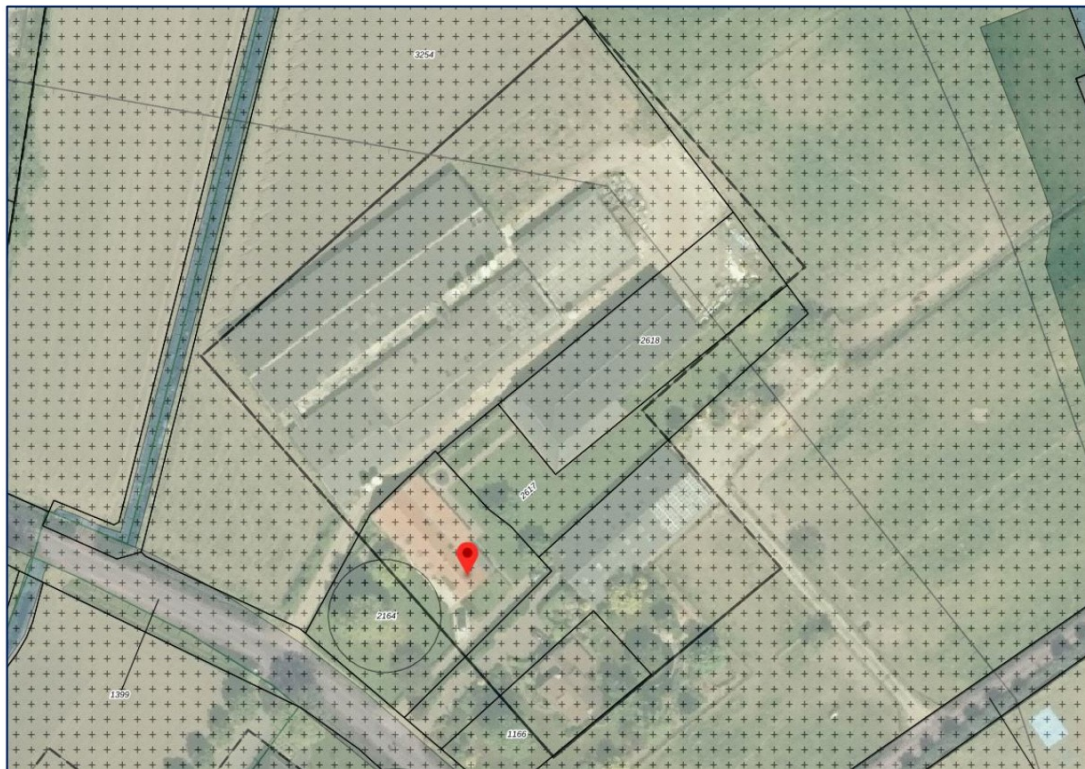
- ✓ “Buitengebied”, zoals dat is vastgesteld op 6 juli 2010;
- ✓ “Buitengebied – 1^e herziening”, zoals dat is vastgesteld op 4 december 2013;
- ✓ “Parkeernormen Laarbeek”, zoals dat is vastgesteld op 7 juni 2018;
- ✓ “Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek”, zoals dat is vastgesteld op 29 september 2022.

Op basis van deze bestemmingsplannen gelden voor het plangebied:

- ✓ de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’;
- ✓ de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 2’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie bomen’;
- ✓ de gebiedsaanduidingen ‘overig bebouwingsconcentratie – 7’ en ‘reconstructiezone - extensiveringsgebied’;
- ✓ de functieaanduidingen ‘cultuurhistorische waarden’ en ‘intensieve veehouderij’;
- ✓ de maatvoering ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’.

Binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is de uitoefening van een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) met bebouwing toegestaan. Binnen de bestemming zijn bij het bedrijf 2 bedrijfswoningen toegestaan. Bij elke bedrijfswoning zijn bijgebouwen tot een maximaal oppervlak van 100 m² toegestaan. Op basis van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ is bewoning van een bedrijfswoning door niet functioneel aan het bedrijf verbonden personen niet toegestaan.

Uitsnede geldende bestemmingsregeling (bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2023)



1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing worden achtereenvolgens kort de huidige situatie en de beoogde situatie beschreven (hoofdstuk 2 Planbeschrijving).

Op de inpassing van het planvoornemen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt in gegaan in hoofdstuk 3 Beleidskader.

De effecten van het planvoornemen voor diverse milieuaspecten, fysieke en economische aspecten en handhaving worden in hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten nader beschreven. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aangetoond.

Woning Karstraat 6 (bron: Google, 2023)



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bouwgeschiedenis en bestaande ruimtelijke structuur

De Karstraat ontsluit van oudsher het buitengebied aan de noordwestzijde van Beek en Donk. Bij het gehucht De Zwaan sluit de straat aan op de doorgaande weg door de oorspronkelijk afzonderlijke kern Donk. In de tweede helft van de 19^e eeuw ontstaan de eerste boerderijen aan de Karstraat. Vanuit deze boerderijen wordt het omliggende buitengebied bewerkt. De boerderij Karstraat 6 wordt aan het eind van de 19^e eeuw gebouwd. Tot op heden is deze structuur min of meer intact gebleven. De kern Donk is weliswaar flink gegroeid en samengegaan met de kern Beek, maar het gehucht De Zwaan, nu Heereind, is nog steeds aanwezig, evenals de verspreide lintbebouwing aan de Karstraat. De tussenliggende Goorloop is vooralsnog de grens gebleken voor de uitgroei van de kern Beek en Donk.

Uitsnede topografische kaart uit 1900 (bron: Topotijdreis, 2023)



Uitsnede topografische kaart uit 2000 (bron: Topotijdreis, 2023)



In de loop van de 20^e eeuw worden bij de boerderij Karstraat 6 de eerste kleinere bedrijfsgebouwen gebouwd. De grotere loodsen en stallen worden vanaf de jaren 80 van de vorige eeuw opgericht. In die tijd wordt ook een tweede bedrijfswoning aan de Karstraat gebouwd. De laatst opgerichte stallen dateren uit begin 21^e eeuw. De boerderij zelf wordt in de loop der jaren wel gemoderniseerd, maar blijft al die tijd qua ligging en hoofdbouwvolume ongewijzigd.

2.2 Bestaande Functies

De gronden direct grenzend aan het plangebied zijn momenteel nog bedrijfsmatig in gebruik als agrarisch bedrijf (varkenshouderij). De bedrijfswoning Karstraat 6 is zo'n dertig jaar geleden afgesplitst van het agrarische bedrijf en fungeert sindsdien als burgerwoning. De bewoners van de woning hebben geen relatie met de agrarische bedrijfsvoering. Circa vijftien jaar geleden is achter de bedrijfswoning het bijbehorende bouwwerk met een oppervlak van circa 600 m² gebouwd. Dit gebouw wordt eveneens niet voor de agrarische bedrijfsvoering gebruikt. Het bijbehorende bouwwerk is in gebruik als berging/ opslag en als garage (voor stalling 2 auto's en aanhanger). Het bijbehorende bouwwerk wordt aan de achterzijde ontsloten. Daartoe is achter het bijbehorende bouwwerk verharding aangelegd, die via de inrit bij het agrarische bedrijf bereikbaar is. De verharding wordt gebruikt om de draai te maken om het bijbehorende bouwwerk in te kunnen rijden en om te kunnen keren.

Aan de Karstraat zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen, alsmede een enkel niet-agrarisch bedrijf. Ter hoogte van het gehucht Heereind zijn aan deze straat ook diverse burgerwoningen gelegen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich het onbebouwde buitengebied, dat zich uitstrekt tot aan de Goorloop. Aan de overzijde van de Goorloop is de woonbebouwing van Beek en Donk gelegen.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Karstraat. Zowel de agrarische bedrijfsbebouwing met tweede bedrijfswoning, als de bedrijfswoning Karstraat 6 hebben eigen inritten vanaf de Karstraat.

Agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan Karstraat (bron: Google, 2023)



2.3 Ontwikkeling

De Wet plattelandswoningen maakt het mogelijk een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting te laten bewonen door een derde. De woning blijft onderdeel van de inrichting, waardoor die woning niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van de bijbehorende inrichting.

Onder een landbouwinrichting wordt in de wet verstaan ‘een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht’.

Bewoning door een derde van de woning Karstraat 6 kan mogelijk gemaakt worden door het toevoegen van de aanduiding ‘plattelandswoning’. De woning behoudt dan de geldende bestemming, maar mag toch legaal door derden (zonder binding aan het bedrijf) bewoond worden. Voorwaarde daarbij is wel, dat aangetoond wordt dat de woning beschikt over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2.4 Landschappelijke inpassing

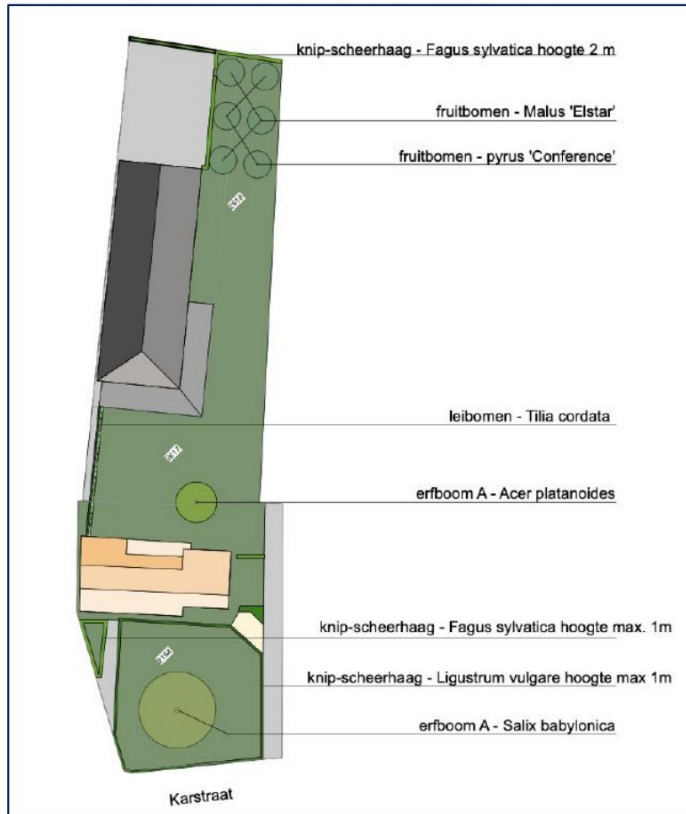
Voor de landschappelijke inpassing van het perceel van de plattelandswoning is een afzonderlijk inpassingsplan gemaakt. Dit “Landschappelijk inpassingsplan Karstraat 6 Beek en Donk” (Studio Foris, 2024) gaat uit van het toevoegen van een kleine hoogstam fruitboomgaard en het verzachten van het bouwwerk aan de achterzijde. Verder worden de bestaande landschappelijke inheemse erfbeplanting zoals de landmarkboom, erfboom, knip- en scheerhagen en leibomen opgenomen in het inpassingsplan:

- ✓ Aan de noordzijde wordt de bestaande beukenhaag verlengd tot de hoek van het perceel waardoor het zicht op het bouwwerk wordt verzacht;
- ✓ Aan noordzijde wordt een kleine hoogstam fruitboomgaard toegevoegd;
- ✓ De bestaande inheemse beplanting aan de voorzijde van de woning, de landmark boom en de knip- en scheerhagen worden opgenomen in het onderhoudsplan opdat deze behouden blijven;
- ✓ Tussen de woning en veehouderij zijn lintvormige elementen zoals een knip- en scheerhaag in combinatie met inheemse leibomen, de groene afscheiding tussen wonen en veehouderij.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en karakter van de locatie en het omliggende gebied. Uitgangspunt voor alle nieuwe maatregelen is de toepassing van inheems plantmateriaal. Door gebruik te maken van in de directe omgeving voorkomende landschapselementen past het in de omgeving. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied gewaarborgd en volgt de inrichting het landschapsbeleid van de gemeente Laarbeek.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

Bepantingsplan (bron: Studio Foris, 2024)



Inrichtingsschets landschappelijke inpassing (bron: Studio Foris, 2024)



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de op 11 september 2020 vastgestelde Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk richting aan de grote opgaven die de inrichting van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen, zoals:

- ✓ *bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving*
- ✓ *waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving*
- ✓ *zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte*

Met het oog op het planvoornemen zijn de volgende keuzes van belang:

- ✓ *woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden: er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren*
- ✓ *landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen: het landschap van Nederland is deel van de identiteit. Om te kunnen blijven genieten van het mooie landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt*

Planvoornemen in relatie tot omgevingsvisie

Het planvoornemen voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfswoning in een plattelandswoning. De woning kan daarmee ook in de toekomst bewoond blijven worden, zonder nieuw ruimtebeslag en in een prettige, gezonde en veilige leefomgeving. De bestaande inrichting en beplanting en de aanvullende landschappelijke inpassing draagt bij aan de kwaliteit van het landschap. Het planvoornemen past daarmee binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen van het Barro in werking getreden, waarvan de laatste in 2020. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

Planvoornemen in relatie tot besluit

Van de in het Barro opgenomen nationale belangen, heeft er geen enkele concreet betrekking op het plangebied. Door het ontbreken van nationale belangen binnen het plangebied, legt het Barro geen beperkingen op aan het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het beleid voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en daarmee de basisopgave en de hoofdopgaven voor de toekomst geformuleerd. Waarbij de basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Waarbij de hoofdopgaven betrekking hebben op het werken aan de Brabantse energietransitie, het werken aan klimaat-proof worden, het werken aan de slimme netwerkstad en het werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Brabantse Omgevingsvisie sluit met de hoofdopgaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De provincie streeft ernaar, dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. De kernwaarden voor het handelen van de provincie vallen onder de noemer 'verbinden in vertrouwen'. De kernwaarden gaan voor meerwaarde-creatie, technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Planvoornemen in relatie tot omgevingsvisie

Concrete aanwijzingen voor de locatie aan Karstraat 6 in Beek en Donk bevat de Brabantse Omgevingsvisie niet. Deze zijn en worden vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met visies, agenda's en plannen geeft de provincie haar ruimtelijk beleid voor Noord-Brabant vorm. Daarvoor gelden soms ook regels. Die staan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente moet rekening houden met deze instructieregels bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen.

Binnen het plangebied zijn navolgende instructieregels relevant voor het planvoornemen.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

In hoofdstuk 5 zijn de aspecten die de aanwezigheid van een veilige, gezonde leefomgeving bepalen, nader beschreven. Uit dit hoofdstuk blijkt dat sprake is van een goede omgevingskwaliteit.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

Het planvoornemen heeft geen uitbreiding van het ruimtebeslag tot gevolg. Enkel wordt aan een bestaande bedrijfswoning de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend. Van uitbreiding van het bouwperceel of de bouwmogelijkheden is daarbij geen sprake.

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 (ondergrond, netwerklaag, bovenste laag).

In hoofdstuk 5 zijn de effecten op de diverse lagen beschreven. Uit dit hoofdstuk blijkt dat geen onaanvaardbaar negatieve effecten optreden.

Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Binnen het planvoornemen betreft de meerwaardecreatie de continuering van de bewoning van de bedrijfswoning Karstraat 6. Zonder aanduiding 'plattelandswoning' zou de woning niet door derden bewoond mogen worden en daarmee de kans lopen niet langer bewoond te worden.

Kwaliteitsverbetering landschap

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

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan onder meer de volgende aspecten omvatten:

- a. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen.*

Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, heeft de gemeente in overleg met de provincie 3 categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning heeft nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, mede omdat de plattelandswoning deel blijft uitmaken van het agrarische bouwperceel. Het plan moet voorzien zijn van een goed landschappelijk inpassingsplan. Doordat de locatie volgens de omgevingsvisie in een historische bebouwingsconcentratie ligt, moet worden voldaan aan een kwaliteitsimpuls architectuur, inrichting, en landschap. Hierin wordt voorzien door het perceel van de plattelandswoning landschappelijk in te passen.

Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan.

In het kader van het planvoornemen wordt geen nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. De ontwikkeling betreft het omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiermee kan de bedrijfswoning bewoond worden door derden, die geen bedrijfsmatige binding met het bedrijf hebben. Echter doordat het een plattelandswoning wordt, blijft deze woning onderdeel van het bedrijf en blijft tevens een bedrijfswoning. De plattelandswoning wordt niet afgesplitst van het bedrijf. Omtrent het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn geen beperkende regels opgenomen, de ontwikkeling past derhalve binnen de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buitengebied Laarbeek

De omgevingsvisie buitengebied “Zonder ruimte geen beweging” heeft een gebiedsgerichte aanpak gebaseerd op acht landschappen. De kwaliteiten van deze landschappen zijn gebaseerd op de ondergrond, het aanwezige erfgoed, het fysieke landschap en de huidige en toekomstige ontwikkelingen.

Het plangebied is gelegen binnen het ‘Linten landschap’. Het karakter van dit gebied wordt met name bepaald door de talrijke historische buurtschappen, linten en hoeven. Deze historische bebouwingsconcentraties zijn waardevol om de uitstraling van het authentieke boerenlandschap te kunnen handhaven en waarborgen. Het plangebied is gelegen binnen een dergelijke historische bebouwingsconcentratie. Onderdeel van het bebouwingsregime voor dergelijke deelgebieden is een substantiële sloopverplichting bij functiewijziging.

Binnen het ‘Linten landschap’ heeft het de voorkeur om de zichtlijnen van de grote infrastructurele assen niet te doorsnijden maar te begeleiden. De cultuurhistorisch waardevolle bolle akkers dienen gerespecteerd te worden. De hoek ten zuiden van de Herendijk tussen de kernen van Beek en Lieshout dient haar open karakter te behouden om zodoende de scheiding tussen beide kernen te bewaren.

In de Omgevingsvisie wordt ‘voorwaardelijke ruimte voor de Plattelandswoning’ gecreëerd. Daar worden wel voorwaarden aan verbonden, zoals gedeeltelijke sloop van de bestaande bebouwing en een goed landschappelijk inpassingsplan.

Planvoornemen in relatie tot structuurvisie

Het planvoornemen vormt een kleinschalige ontwikkeling, waarbij door middel van het aanwijzen als plattelandswoning de bewoningsmogelijkheden van een bestaande bedrijfswoning worden vergroot. Er is geen sprake van het toevoegen van een extra woning. Daarmee is het planvoornemen niet van invloed op de uitstraling van de historische bebouwingsconcentratie rond de Karstraat. Ook is het planvoornemen niet van invloed op het open karakter van het gebied tussen Beek en Donk en Lieshout.

Met betrekking tot de voorwaardelijke ruimte voor de plattelandswoning zijn de volgende punten van belang:

- ✓ in de nu bestaande situatie is geen bestaande bebouwing aanwezig, die voor sloop in aanmerking komt. Het planvoornemen voorziet in handhaving van de bestaande boerderij als plattelandswoning, inclusief de bestaande, achterliggende loods met overkapping met een oppervlak van circa 600 m². Echter heeft in het verleden binnen het plangebied al substantiële sloop van niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen plaatsgevonden. Daarnaast zijn diverse mestputten, sleufsilos en erfverhardingen verwijderd, is de historische boerderij gerenoveerd en is het omliggende perceel heringericht/ landschappelijk ingepast. Per saldo heeft dit binnen het plangebied geresulteerd in een afname van het oppervlak bebouwing met circa 1.105 m², een afname van het oppervlak aan verharding met circa 290 m², de herinrichting van het totale perceel met een oppervlak van circa 2.420 m² en een geheel gerenoveerde boerderij.

Alles bij elkaar heeft dit geleid tot een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse en heeft reeds de nodige sloop plaatsgevonden. Een vergelijking van de situatie in 2006 met de situatie nu, waaruit een en ander blijkt, is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing beschikbaar;

- ✓ onderdeel van de planvorming is een goede landschappelijke inpassing. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit is reeds beschreven in paragraaf 2.4. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

3.3.2 Volkshuisvesting

De gemeente Laarbeek beoordeelt en prioriteert jaarlijks de woningbouwplannen binnen de diverse kernen. Het planvoornemen is hierop niet van invloed, doordat aan een bestaande woning enkel andere bewoningsmogelijkheden worden toegerekend. Het aantal woningen blijft per saldo gelijk.

Vergelijking situatie 2006 versus situatie 2022



4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Wegverkeerslawaaai

De Wgh en het Besluit geluidhinder regelen de toegestane geluidbelasting door wegverkeerslawaaai op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten. De gemeente Laarbeek heeft haar eigen geluidbeleid waaraan ook getoetst dient te worden. Dit beleid geeft invulling aan de gemeentelijke beleidsvrijheid hoe om te gaan met het milieuaspect geluid van wegverkeer en inrichtingen, voor nieuwe situaties, waarvoor de gemeente Laarbeek verantwoordelijk is.

Van akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh en het gemeentelijk geluidbeleid kan worden afgezien. Het planvoornemen voorziet niet in de realisering van een nieuwe woning, maar in ruimere bewoningsmogelijkheden voor een bestaande woning. Ten aanzien van het wegverkeerslawaaai is sprake van een bestaande woning. Bewoning van de woning als bedrijfswoning of als plattelandswoning maakt in dit kader geen verschil uit. In het verleden is reeds geoordeeld dat bij de bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu wat betreft het aspect wegverkeerslawaaai. Door de aanwijzing van de woning als plattelandswoning treedt daarin geen verandering op. Ook voor de plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu voor het aspect wegverkeerslawaaai.

Dit wordt bevestigd door de functie van de Karstraat. De weg heeft alleen een functie voor de ontsluiting van de aanliggende bedrijven en woningen in het achterliggende buitengebied. Van een doorgaande functie van de weg is geen sprake.

Geluid van 'eigen inrichting'

Een plattelandswoning is geen geluidsgevoelig object. Volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.1a) en het Activiteitenbesluit (artikel 1.3c) maken dergelijke objecten deel uit van de inrichting. Met uitzondering van het aspect luchtkwaliteit en gezondheidseisen worden plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieueffecten van het bijbehorende agrarisch bedrijf. De bewoners van een plattelandswoning dienen te aanvaarden dat de geluids- en geurbelasting op een plattelandswoning in veel gevallen hoger is dan op een reguliere burgerwoning acceptabel wordt geacht. Dit betekent dat, behalve ten aanzien van de luchtkwaliteit, de gemeente Laarbeek geen minimale eisen oplegt aan het woon- en leefklimaat.

Conform de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” (zie ook onder 4.1.6) geldt voor agrarische bedrijven gericht op het fokken en houden van varkens, een richtafstand van 50 m voor geluid. Deze afstand is van toepassing op burgerwoningen gelegen in een ‘rustige woonwijk’. Bij burgerwoningen gelegen in ‘gemengd gebied’, waaronder ook begrepen wordt lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid, mag de richtafstand met een stap verkleind worden. Daarmee wordt de richtafstand terug gebracht tot 30 m. Gelet op het gegeven dat niet sprake is van een reguliere burgerwoning, maar van een platte-landswoning, die volgens de wet niet beschermd wordt tegen de milieueffecten van het bijbehorende agrarische bedrijf, is het aanvaardbaar de richtafstand nog een stap te verkleinen, naar 10 m.

De boerderij Karstraat 6 is gelegen op ca. 7 m van de dichtstbij gelegen varkensstal van het bijbehorende agrarische bedrijf. Echter bevinden zich in de boerderij aan de zijde van de stal een garage en opslagruimten. Dit betreft geen verblijfsruimten. Deze bevinden zich op 15 m of meer van de betreffende stal. Het oorspronkelijke woongedeelte in de boerderij bevindt zich zelfs op 25 m van die stal. Dit gevoegd bij het gegeven dat in de huidige situatie geen sprake is van geluidsoverlast, rechtvaardigt de aanname dat qua geluid van de ‘eigen inrichting’ sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Aan een bestaande woning worden extra bewoningsmogelijkheden toegekend door de aanwijzing als plattelandswoning. Er is daarbij geen sprake van een gewijzigde bron van luchtverontreiniging, die leidt tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van de aanduiding als plattelandswoning kan achterwege blijven.

Luchtkwaliteit omgeving

Bij de beoogde plattelandswoning moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt mede bepaald door het aspect luchtkwaliteit. Daarbij moet ook naar de invloed op de luchtkwaliteit van het bijbehorende agrarische bedrijf gekeken worden. Door de Raad van State is bepaald dat het bijbehorende agrarische bedrijf niet buiten beschouwing kan worden gelaten bij de beoordeling van de luchtkwaliteit.

Voor de aanduiding als plattelandswoning van de woning Karstraat 6 is onderzoek gedaan naar het aanwezige woon- en leefklimaat. Daarin is ook onderzoek gedaan naar de aanwezige luchtkwaliteit. In het onderzoek "Plattelandswoning Karstraat 6 te Beek en Donk" (Ordigi, 2024) worden met betrekking tot de luchtkwaliteit de volgende conclusies getrokken:

- ✓ op basis van de achtergrondkaarten op Atlas Leefomgeving wordt ter plaatse van de beoogde plattelandswoning ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, zijnde respectievelijk 40, 40 en 25 µg/m³;
- ✓ uit de berekeningen van de maatgevende veehouderijen Karstraat 4-6 en Karstraat 5 blijkt dat er voor (zeer) fijnstof geen grens- dan wel richtwaarden worden overschreden. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de beoogde plattelandswoning en worden de veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkeling.

Het onderzoek woon- en leefklimaat is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

4.1.3 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Het planvoornemen voorziet niet in een wijziging van de bestemming. De voor het planvoornemen benodigde gronden hebben thans reeds een bestemming die de aanwezigheid van de betreffende woning mogelijk maakt. Binnen de agrarische gebiedsbestemming is een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf opgenomen, dat de aanwezigheid van de bedrijfswoning toestaat. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden qua bodemkwaliteit reeds geschikt bevonden voor de realisering en bewoning van deze woning.

Het planvoornemen brengt daarin geen verandering. De woning wordt aangeduid als plattelandswoning, wat in feite een bijzondere vorm van een bedrijfswoning is doordat deze ook bewoond mag worden door derden zonder binding met het bedrijf. Derhalve behoeft in het kader van het planvoornemen geen onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.1.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bronnen van geurhinder

Voor zover een nieuwe ontwikkeling voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een woning) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen.

Het planvoornemen betreft een bestaande bedrijfswoning, die aangewezen wordt als plattelandswoning. In het onderzoek "Plattelandswoning Karstraat 6 te Beek en Donk" (Ordigi, 2024) is ook onderzocht in hoeverre voor de woning qua geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit onderzoek wordt voor het aspect geur geconcludeerd dat:

- ✓ zowel vanuit de "eigen" veehouderij (waarvoor formeel niet getoetst hoeft te worden) als vanuit de maatgevende omliggende veehouderij aan de Karstraat 5 (ruimschoots) wordt voldaan aan de standaard geurnorm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ uit de Wgv voor geurgevoelige objecten in het buitengebied van een concentratiegebied. Dit wordt daarom aanvaardbaar geacht voor de beoogde plattelandswoning;
- ✓ op basis van de milieukwaliteitscriteria is er ter plaatse van de beoogde plattelandswoning vanuit de achtergrondbelasting sprake van een "Redelijk goed" tot "Matig" woon- en leefklimaat. Zelfs de achtergrondbelasting blijft onder de standaard geurnorm voor de voorgrondbelasting van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ uit het Bkl;
- ✓ daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de maximale norm voor de achtergrondbelasting van $20,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ (20% geurgehinderden) uit paragraaf 5.6.1. Veehouderij van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente Laarbeek heeft geen eigen norm voor de achtergrondbelasting, vandaar dat wordt aangesloten bij de Noord-Brabantse norm;
- ✓ op basis van de in dit rapport onderzochte geurbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de beoogde plattelandswoning en worden de omliggende veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkeling.

Het onderzoek woon- en leefklimaat is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10⁻⁶. PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging.

Daarnaast worden factoren meegenomen als mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de brandweer.

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:

- ✓ inrichtingen;
- ✓ vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- ✓ transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het PR en het GR. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) relevant. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het verplicht transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in een bestemmingsplan. In het Bevt en de Regeling Basisnet zijn de normen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Tot slot is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie.

Risicokaart

Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen. De risicocontouren van op enige afstand gelegen inrichtingen reiken niet tot over het plangebied.

In de omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd door buisleidingen.

De risicocontouren van op grotere afstand gelegen transportassen reiken niet tot over het plangebied. Feitelijk verandert er door het planvoornemen qua externe veiligheid ook nauwelijks iets, doordat sprake blijft van de aanwezigheid van één kwetsbaar object (woning). Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid. Een verantwoording van het groepsrisico is daarvoor niet aan de orde.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" zijn minimale richtafstanden opgenomen tussen bedrijven en burgerwoningen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn bedrijven gelegen, die in hun bedrijfsvoering mogelijk beperkt worden door het planvoornemen. Behalve agrarische bedrijven, betreft dit één niet-agrarisch bedrijf voor opslag en stalling. Wat betreft de agrarische bedrijven zijn voor een plattelandswoning met name de aspecten geur en fijnstof van belang. Uit het uitgevoerde onderzoek "Plattelandswoning Karstraat 6 te Beek en Donk" (Ordigi, 2023) blijkt dat bij de beoogde plattelandswoning voor genoemde aspecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de aanduiding als plattelandswoning geen beperkingen voor omliggende bedrijven met zich meebrengt.

Wat betreft het niet-agrarische bedrijf voor opslag en stalling geldt op basis van "Bedrijven en milieuzonering", als zijnde een categorie 2-bedrijf, een indicatieve richtafstand van 30 m. Tussen het betreffende bedrijfsperceel en de plattelandswoning is feitelijk een afstand van ruim 90 m aanwezig. De woning is op een verantwoorde afstand van het betreffende bedrijf gelegen.

4.1.7 Gezondheid

Voor het aspect gezondheid is de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld. Voor endotoxinen geldt een advieswaarde van 30 EU/m³ voor blootstelling in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxine kan worden beschermd. In het door de GGD, provincie, omgevingsdiensten en enkele gemeenten opgestelde Notitie Handelingsperspectieven staan voor een drietal diercategorieën vergelijkingen om de afstand te berekenen waarop de advieswaarde van 30 EU/m³ bereikt wordt. Bepalend hiervoor is de totale PM10 (fijnstof) emissie in kg/jaar van de stallen waarin de betreffende diergroepen worden gehouden.

De plattelandswoning Karstraat 6 is hieraan voor de bijbehorende veehouderijactiviteiten niet getoetst, omdat er nog onvoldoende wetenschappelijke inzichten bestaan over endotoxinen. Zowel wat betreft de voor blootstelling aan endotoxinen te hanteren advieswaarde als de wijze waarop kan worden berekend welke concentratie endotoxinen zal worden veroorzaakt door een veehouderij, bestaan thans nog een aanzienlijk aantal vragen, waarvoor in zijn algemeenheid, verder wetenschappelijk onderzoek is vereist.

Een en ander wordt bevestigd door de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 22 maart 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:115, betref realisering van een plattelandswoning bij een veehouderijbedrijf).

De Afdeling overweegt hierin, verwijzend naar de uitspraak van 19 januari 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:166) dat het bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid aan het bestuursorgaan is om te bepalen op welke wijze de emissies van endotoxinen bij de besluitvorming betrokken worden, of er maatregelen nodig zijn, en zo ja, welke dat zijn. Verder is eerder overwogen (uitspraken van 25 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2395 (r.o. 8.6) en 20 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1267 (r.o. 6.1)), dat zowel wat betreft de voor blootstelling aan endotoxinen te hanteren advieswaarde als de wijze waarop kan worden berekend welke concentratie endotoxinen zal worden veroorzaakt door een veehouderij, thans nog een aanzienlijk aantal vragen bestaat waarvoor verder wetenschappelijk onderzoek is vereist.

De Afdeling is onder deze omstandigheden van oordeel dat het college geen plicht heeft om het Endotoxine toetsingskader toe te passen. Er was geen grond voor de slotsom dat de veehouderij zodanige risico's voor de volksgezondheid kan opleveren dat het college de omgevingsvergunning voor de plattelandswoning om die reden toch had moeten weigeren.

De toets met het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' is voor de plattelandswoning Karstraat 6 wel uitgevoerd voor de veehouderijactiviteiten van het bedrijf Karstraat 5. In het geval van Karstraat 5 gaat het volgens de Kernregistratie Diervverblijven om een PM10 (fijnstof) emissie van 224,249 kg/jaar. De aan te houden afstand bedraagt dan 93,38 meter:

Diergroep	p1	p2	x (PM10 kg/jaar)	Formule	Afstand (m)
Vleesvarkens (constante emissie)	60,0608184	231,712643	224,249	$y=p1*\ln(x)-p2$	93,38

Bij de endotoxine beoordeling wordt in principe aangesloten bij de systematiek, zoals die geldt voor de beoordeling van fijnstof. Dit betekent dat ook bedrijfswoningen van andere veehouderijen worden aangemerkt als te beschermen object en dat voor de aan te houden afstand uitgegaan wordt van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een veehouderij. Aan de berekende afstand van 93,38 meter wordt ruimschoots voldaan, aangezien het dichtstbijzijnde emissiepunt (170676, 394618) op circa 145 meter van Karstraat 6 gelegen is.

Gelet op het gegeven:

- dat sprake is van een bestaande woning,
- dat ook in de bestaande situatie sprake is van een hoge blootstelling aan uitstoot van de eigen stallen,

- dat in de omgeving meerdere agrarische en niet-agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen zijn gelegen,
- dat op korte afstand de woonbebouwing van de kern Beek en Donk is gelegen,
- dat in het recente verleden niet is gebleken van grotere risico's voor de volksgezondheid bij de bewoners van deze woningen,
- dat extra blootstelling aan endotoxinen, net als extra geurhinder, inherent is aan het bewonen van een plattelandswoning en
- dat op basis van het Endotoxine toetsingskader 1.0 een ruim voldoende afstand van de plattelandswoning tot de tegenoverliggende veehouderij aanwezig is,

is er geen grond voor de slotsom, dat zodanige risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn, dat omzetting in een plattelandswoning om die reden moet worden geweigerd.

4.1.8 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieu- en gezondheidsaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Water

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Overleg waterbeheerder

Het planvoornemen betreft het aanwijzen van een bedrijfswoning als plattelandswoning. De aanwijzing brengt geen bouwkundige aanpassingen met zich mee; uitbreiding van de bebouwing is niet aan de orde. Eveneens vindt geen uitbreiding van de erfverharding plaats. Gezien het feit dat met de voorgenomen ontwikkeling het aantal vierkante meters verhard oppervlak niet zal toenemen, zal er geen sprake zijn van een verslechtering van het waterkwantiteits- dan wel het waterkwaliteitssysteem.

Voorgaande wordt bevestigd door de uitkomsten van de Digitale Watertoets, zoals die is uitgevoerd op 17 mei 2023. De uitkomsten geven aan dat er geen waterschapsbelang is bij de ruimtelijke activiteit (Geen belang procedure). Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat het planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling minder dan 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. De verwachting is dat het waterschap daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zal hebben.

Waterhuishoudkundige situatie

De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse betreft een samenstel van de bodemgesteldheid, het grondwatersysteem en het oppervlaktewatersysteem. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie.

Het planvoornemen heeft echter geen wijziging van de bebouwingssituatie tot gevolg. Slechts de bewoningsmogelijkheden van een bestaande bedrijfswoning wordt verruimd. De terreininrichting wijzigt eveneens niet, waardoor de hoeveelheid verharding gelijk blijft. Daarmee treedt geen verandering van de waterhuishoudkundige situatie op. Het planvoornemen betreft een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Afvoer hemelwater en vuilwater

Het planvoornemen maakt geen nieuwe fysieke ontwikkelingen mogelijk, die leiden tot een grotere hoeveelheid verharding. Daarnaast is geen sprake van veranderingen in de bebouwing. De afvoer van het hemel- en vuilwater blijft dan ook ongewijzigd.

4.2.2 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Toetsing soorten- en gebiedsbescherming

In het kader van het planvoornemen treden geen veranderingen in de fysieke situatie op. De bestaande bebouwings-, verhardings- en beplantingssituatie blijft intact. Ook worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt, die een grotere impact kunnen hebben op natuurwaarden in de omgeving.

Het planvoornemen voorziet niet in wijziging van de bestaande fysieke situatie. Er vindt geen sloop plaats en er wordt geen beplanting verwijderd. Aangenomen mag worden dat het planvoornemen dan ook geen nadelige gevolgen voor de aanwezige soorten flora en fauna met zich mee zal brengen.

Het plangebied of de directe omgeving daarvan maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden. Omdat het planvoornemen daarnaast ook niet voorziet in het opstarten van activiteiten, die een grotere impact kunnen hebben op beschermde natuurgebieden in de bredere omgeving, mag aangenomen worden dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen heeft voor de gebiedsbescherming.

4.2.3 Cultuurhistorisch erfgoed

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant bevat 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen van provinciaal belang. Binnen deze landschappen zijn waardevolle gebieden en complexen van cultuurhistorisch belang als zodanig aangeduid. Ook de meest recente erfgoed informatie van het rijk is in de CHW opgenomen, zoals beschermde dorps- en stadgezichten, archeologische verwachtingswaarden en archeologische en bouwkundige monumenten.

Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vertaald in het paraplubestemmingsplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek. Op basis van dit plan geldt ter plaatse van een groot deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5.2'. Ter plaatse van de eigenlijke plattelandswoning (de boerderij) geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Binnen deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die groter zijn dan 500 m² respectievelijk 250 m² en dieper gaan dan 50 cm respectievelijk 30 cm onder maaiveld. Omdat het planvoornemen niet leidt tot het oprichten van bebouwing of het doen van ingrepen in de bodem kan geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de regio of provincie. Daarom is het zaak om cultuurhistorische bouwwerken en -objecten, landschappen en vlakken te beheren, behouden en waar nodig zelfs te ontwikkelen. Een zorgvuldige planologische omgang met deze objecten en landschappen is hierbij van groot belang.

Cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn in de directe omgeving van het plangebied aanwezig in de vorm van:

- ✓ de boerderij Karstraat 6, die is aangeduid als 'overige bouwkunst';
- ✓ het tracé van de Karstraat, dat is aangeduid als een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde.

Het planvoornemen laat de cultuurhistorisch waardevolle objecten ongemoeid. De fysieke situatie wijzigt ter plekke niet.

4.2.4 Duurzaam en klimaatbestendig bouwen

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Laarbeek heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Het planvoornemen brengt geen directe ingrepen in de bestaande fysieke situatie met zich mee. Het duurzaam en klimaatbestendig uitvoeren van ingrepen is in dit geval niet aan de orde. Wel zorgt de landschappelijke inpassing voor een groenere omgeving, die bijdraagt aan het tegengaan van hittestress en verdroging en van het ontstaan van wateroverlast.

4.2.5 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen.

4.3 Economische aspecten

4.3.1 Legesverordening

Het planvoornemen betreft de aanwijzing van een bedrijfswoning tot plattelandswoning. Om de woning aan te wijzen als plattelandswoning wordt de procedure voor het verlenen van een afwijkingsvergunning gevolgd. Voor het volgen van deze procedure zullen overeenkomstig de gemeentelijke legesverordening leges in rekening worden gebracht.

Het initiatief wordt verder geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemers uitgevoerd. Voor de gemeente Laarbeek zijn hier geen kosten meer aan verbonden.

4.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager van de planschadevergoeding behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. De beoogde fysieke situatie en de gebruiksintensiteit wijzigen niet. De aanwijzing als plattelandswoning brengt geen beperkingen voor omliggende bedrijven met zich mee. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van een planschadeovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemers.

4.3.3 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch haalbaar is en niet leidt tot extra kosten voor de gemeente Laarbeek.