Agron advies

boerenverstand én meer!

Ruimtelijke onderbouwing

Achterbosch 6–6a, Lieshout

Projectlocatie
Achterbosch 6-6a, Lieshout

Omschrijving project
Splitsing langgevelboerderij en vergroten woonbestemming

Datum en versie rapportage:
4 juni 2024, versie 2

Projectnummer:
HEIJ15.RO01

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 projectlocatie	1
1.3	Bestemmingsplan 'Buitengebied'	2
2.	**Projectbeschrijving**	**4**
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	**Beleid**	**7**
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	10
4.	**Ruimtelijke aspecten**	**13**
4.1	Natuur	13
4.2	Landschappelijke waarden	16
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	16
4.4	Verkeer, ontsluiting en parkeren	19
5.	**Milieuaspecten**	**21**
5.1	Bodem	21
5.2	Water	21
5.3	Geluid	22
5.4	Luchtkwaliteit	23
5.5	Geurhinder	24
5.6	Bedrijven en milieuzonering	26
5.7	Externe veiligheid	27
6.	**Waterparagraaf**	**30**
6.1	Watertoets	30
6.2	Waterbeleid	30
6.3	Oppervlaktewater	31
6.4	Grondwater	32
6.5	Afvoer afval- en hemelwater	33
7.	**Conclusie**	**34**

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens de langgevelboerderij op de locatie Achterbosch 6 te Lieshout (hierna: projectlocatie) te splitsen in een tweetal wooneenheden en het bestemmingsvlak 'wonen' van vorm te veranderen en te vergroten.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 06 juli 2010) van toepassing. Het perceel is bestemd als 'Wonen', met als dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische bomen'. Tevens heeft de boerderij de functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden' en is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'Overige bebouwingsconcentratie – 12' en 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

In de regels van het bestemmingsplan (artikel 26.7.1) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die boerderijsplitsing mogelijk maakt mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Onderhavige ontwikkeling wordt middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, mogelijk gemaakt, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

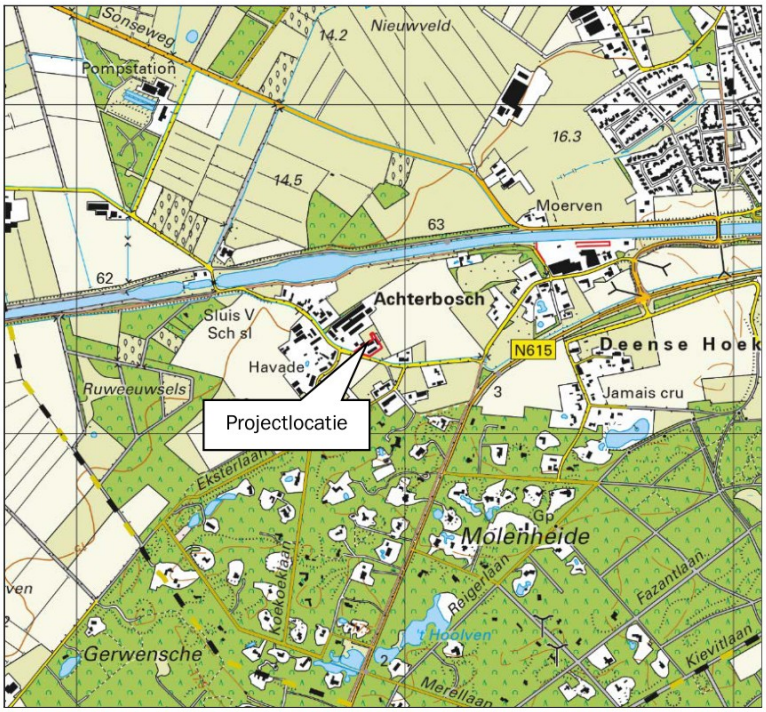
Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing voor bovenstaand besluit. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens worden andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Laarbeek, op een afstand van circa 900 meter ten westen van de kern Lieshout.
De projectlocatie bestaat uit een gesplitst perceel dat kadastraal bekend staat als 'gemeente Lieshout, sectie L, nummers 1032 en 1033'.

De projectlocatie is gelegen binnen het gehucht Achterbosch. De directe omgeving van de projectlocatie heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende figuren tonen de ligging en de begrenzing van de projectlocatie.



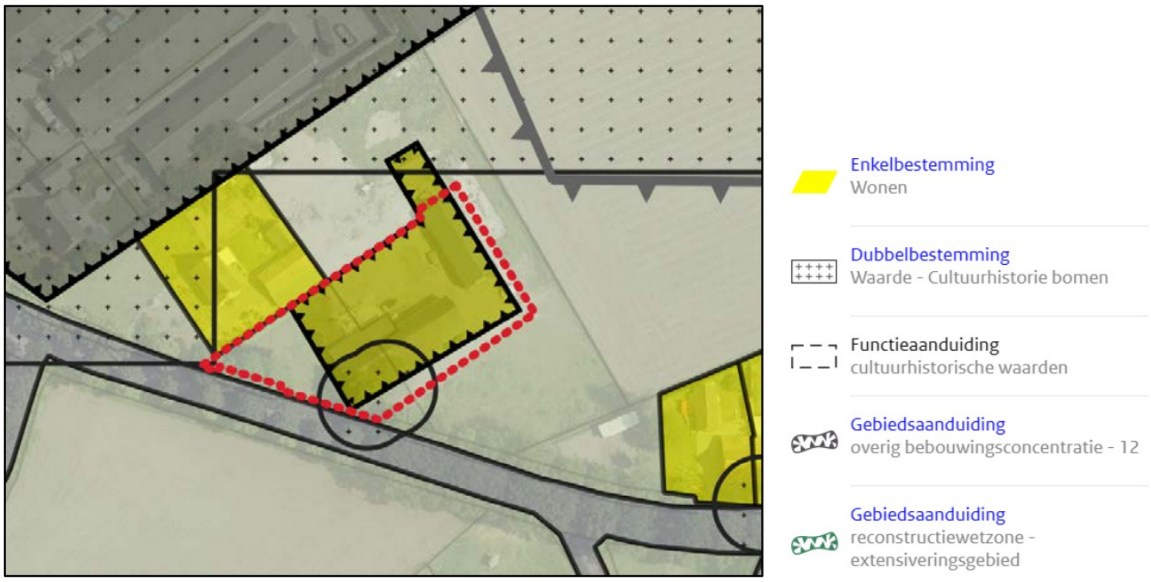
Figuur 1: Topografische kaart omgeving projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

Figuur 2: Luchtfoto projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

1.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 06 juli 2010) van toepassing. Het perceel is bestemd als 'Wonen', met als dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische bomen'. Tevens heeft de boerderij de functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden' en is gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'Overige bebouwingsconcentratie – 12' en 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

De volgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Laarbeek

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Binnen het bestemmingsvlak is een langgevelboerderij aanwezig met bijbehorende bijgebouwen. De langgevelboerderij betreft een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Het bestemmingsvlak wonen heeft een oppervlakte van 1.821 m².

De volgende figuren geven een impressie van de bestaande situatie:

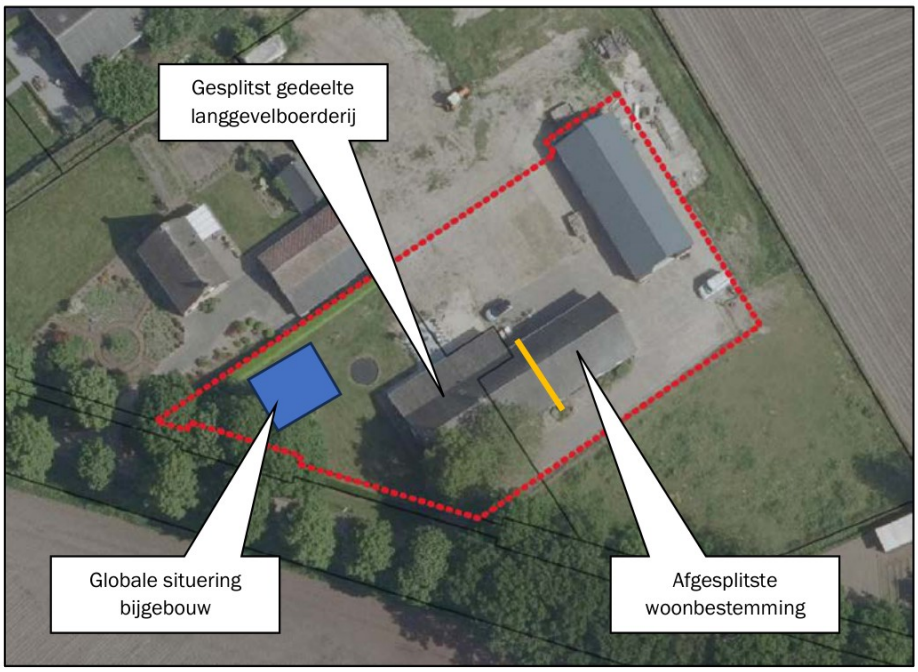
Figuur 4: Bestaande situatie

Figuur 5: Foto van de langgevelboerderij

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens de langgevelboerderij Achterbosch 6 te Lieshout te splitsen in een tweetal wooneenheden. Er wordt eveneens een bijgebouw opgericht, waarvoor het bestemmingsvlak 'wonen' dient van vorm te worden veranderd en te worden vergroot naar een oppervlakte van circa 2.450 m².

De volgende figuren tonen de splitsing van de langgevelboerderij en de bestaande woonbestemming in een tweetal woonbestemmingen en het beoogde bestemmingsvlak.



Figuur 6: Beoogde situatie

Figuur 7: Beoogde bestemmingsvlak (rood omkaderd)

De volgende figuur toont een impressie van de verbouw van het gesplitste woongedeelte

Figuur 8: Geveltekening beoogde situatie

Daar de langgevelboerderij kan worden beschouwd als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt de ruimtelijke uitstraling van het gebouw behouden en waar mogelijk versterkt.

3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd augustus 2023), 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 projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).

Figuur 9: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het gemengd landelijk gebied behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

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 3.68 Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.69 Afwijkende regels voor wonen.

[artikel 3.5] 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:

1) zorgvuldig ruimtegebruik;
2) de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
3) meerwaardecreatie.

Onderhavig project ziet op de splitsing van een reeds bestaande langgevelboerderij in een tweetal wooneenheden. Op de locatie Achterbosch 6 te Lieshout wordt een langgevelboerderij, beschouwd als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, opgesplitst in een tweetal woningen.
Onderhavig ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling en vindt plaats op het bestaand bouwperceel.
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).
De locatie is gelegen binnen de zone 'gemengd landelijk gebied'.
De effecten op het milieu en volksgezondheid worden in hoofdstuk 5 in beeld gebracht.
Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur (zie paragraaf 4.4).

[artikel 3.6] 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.
Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op het bestaand bouwperceel, waardoor het ruimtebeslag onveranderd blijft.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Er is bij onderhavige ontwikkeling geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor een verdere toetsing aan de Ladder 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 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.

[artikel 3.7] De waarden in een gebied met 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.

[artikel 3.8] 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 IOV kan deel uitmaken 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.

Bij onderhavig plan is sprake van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit door middel van het behoud of herstel van een cultuurhistorisch waardevol gebouw. Geconcludeerd kan worden dat met de ontwikkeling meerwaarde wordt gecreëerd betreffende behoud of herstel van een cultuurhistorisch waardevol gebouw.

[artikel 3.9] 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.

Het provinciaal beleid is vertaald in het 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Laarbeek' (geactualiseerde versie, september 2020). 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 ziet op het behoud en herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing waardoor onderhavige ontwikkeling gezien kan worden als een categorie-1-ontwikkeling, wat betekent dat geen extra investering of landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

[artikel 3.68] Wonen in een landelijk gebied
In artikel 3.68 zijn regels ten aanzien van wonen in landelijk gebied opgenomen. Uitgangspunt is dat in beginsel geen woningen mogen worden toegevoegd in landelijk gebied. Hierop geldt een aantal uitzonderingen, zie artikel 3.69.

[artikel 3.69] Afwijkende regels wonen
In artikel 3.69 is onder lid c opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in een inpandige splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'Buitengebied Laarbeek'

De gemeente Laarbeek heeft voor haar buitengebied een Omgevingsvisie opgesteld. In het buitengebied speelt een groot aantal uitdagingen en complexe opgaven, bijvoorbeeld de afname van het aantal agrarische bedrijven en een toename van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.
In de visie zijn de kernkwaliteiten van Laarbeek en de trends en ontwikkelingen benoemd. Daarnaast is Laarbeek in de visie verdeeld in acht samenhangende deelgebieden met elk een eigen verhaal. Het karakter en de verschijningsvorm van elk gebied zijn leidend voor de ruimtelijke mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn samengevat op een visiekaart. Verder is er een groot aantal ruimtelijke thema's uitgewerkt zoals gezondheid, veiligheid en algemene omgevingskwaliteit. In de omgevingsagenda zijn de noodzakelijke en concrete acties opgesomd die uiteindelijk moeten leiden tot het nieuwe toekomstbeeld voor het buitengebied.

<u>Toepassing lagenbenadering op Laarbeek</u>
In de StructuurvisiePlus van de gemeente Laarbeek (vastgesteld door de raad in maart 2003) is de lagenbenadering toegepast. Aangezien het bij de ondergrond om laagdynamische systemen gaat met een verandertijd van meer dan 100 jaar, is er geen reden om de lagenbenadering voor deze structuurvisie op dit moment wederom uit te werken. Respect voor deze laagdynamische structuren vergt bovendien beleidscontinuïteit. De in 2003 uitgevoerde lagenbenadering is dan ook integraal overgenomen. Aan de hand van de lagenbenadering is voor de gemeente Laarbeek een duurzaam structuurbeeld opgesteld, een 'tijdloze' waardering van basiskwaliteiten. Per deelgebied is aangegeven wat de duurzame kwaliteiten zijn en wat de gebiedsstrategie is uitgaande van deze kwaliteiten en de gebiedsopgaven. Afhankelijk van de kwaliteiten ligt de nadruk op conserveren, revitaliseren of ontwikkelen. Het betreft keuzes op hoofdlijnen. De essentiële keuze welke delen van het buitengebied duurzaam zijn (geen

bebouwing meer gewenst) en waar eventueel nog ontwikkelingsruimte aanwezig is, wordt in het duurzaam structuurbeeld voorgekookt.

De projectlocatie is gelegen in deelgebied het 'Mixland'. Voor dit gebied geldt:

- nadruk op duurzaam beheer
- versterken oorspronkelijk landschapspatroon
- continueren landbouwkundig gebruik
- toeristisch-recreatief medegebruik stimuleren

Doordat de splitsing van de woning geen belemmering oplevert voor deze aandachtspunten, en zelfs bijdraagt aan duurzaam beheer van een cultuurhistorisch waardevol gebouw, past de ontwikkeling binnen het beleid zoals verwoord binnen de omgevingsvisie.

3.2.2 Structuurvisie 2010-2020 'Groei in balans'

De gemeentelijke 'Structuurvisie 2010-2020 'Groei 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 splitsing van een langgevelboerderij. Voor deze functie is ruimte in het buitengebied.
De structuurvisie van de gemeente Laarbeek vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Onderhavige ontwikkelingen passen binnen het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Op basis van artikel 26.7.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' kan middels een wijzigingsbevoegdheid de woningsplitsing worden mogelijk gemaakt. Hiervoor zijn een aantal voorwaarden van toepassing, waaraan de ontwikkeling dient te voldoen. Dit betreffen de volgende voorwaarden:

a. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet mogelijk.
   Niet van toepassing.
b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
   Het betreft een cultuurhistorische waardevolle langgevelboerderij.
c. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
   Onderhavige ontwikkeling ligt niet binnen deze zone.
d. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden – 1' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden – 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
   Niet van toepassing.
e. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m^3.
   De bruto inhoud van de woning bedraagt 2.084 m^3 (Zie bijlage 1 – Geveltekening, Huidige Situatie)
f. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beiden een inhoud van ten minste 400 m^3.

In de beoogde situatie geldt voor de gesplitste woning:

- *De bruto inhoud van 'woning A' bedraagt 1.295,6 m³.*
- *De bruto inhoud van 'woning B' bedraagt 788,8 m³.*

g. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast.
Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van behoud van een cultuurhistorisch waardevol gebouw. De woonboerderij is reeds in 2000 intern verbouwd ten behoeve van het realiseren van een mantelzorgwoning. Voor de beoogde splitsing zijn geen bouwwerkzaamheden noodzakelijk. De bestaande cultuurhistorisch waarden blijven dan ook behouden.

h. Alle voormalige overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 15% van de oppervlakte van de voormalige overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden' gehandhaafd dienen te blijven.
Er is geen sprake van overtollige bedrijfsbebouwing.

i. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
Bij onderhavige ontwikkeling gaat het slechts om een splitsing van een woning binnen een bestaand gebouw (met reeds de bestemming 'Wonen'). Er wordt geen nieuwbouw opgericht. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor deze omliggende bedrijven. (Zie ook hoofdstuk 5: Milieuaspecten, paragraaf 5.6 'Bedrijven en milieuzonering').

j. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
Zie hoofdstuk 5: Milieuaspecten. Er is sprake van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

k. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

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 bescherming van de Nederlandse natuur op nationaal niveau is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.
De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.
Eventuele schade 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.

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 Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft de Strabrechtse Heide & Beuven op een afstand van circa 10,3 kilometer van het plangebied. (zie volgende figuur).

Figuur 10: Ligging Natura2000-gebieden omgeving projectlocatie

Stikstofdepositie
Een belangrijke verstorende factor van Natura2000-gebieden vormt vermesting/ verzuring als gevolg van de uitstoot van stikstof.

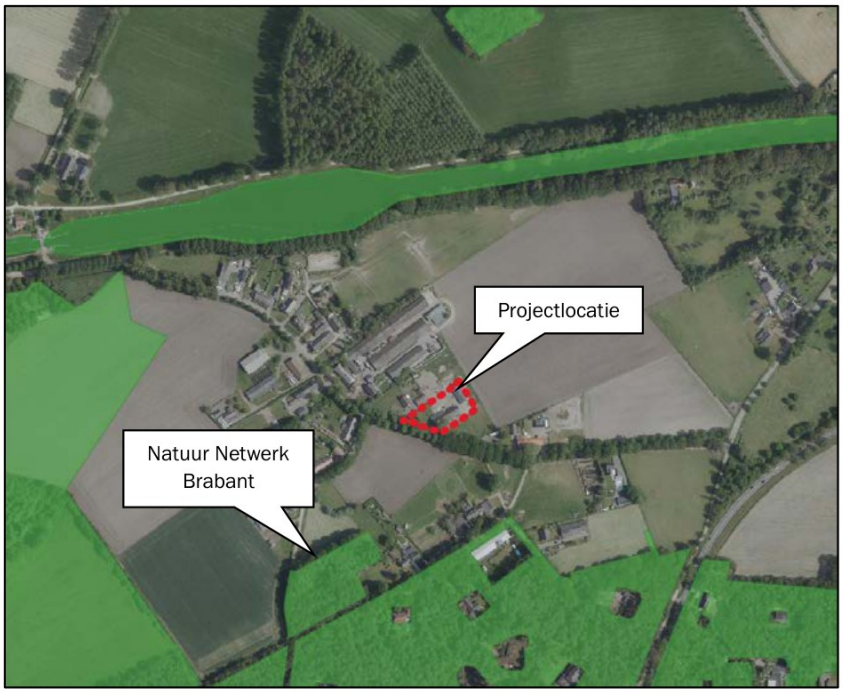
Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aerius Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van beoogde ontwikkeling. Op de locatie Achterbosch 6 is sprake van de realisatie en het in gebruik nemen van een tweede woning door splitsing van de huidige woning.

Als bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekening 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 stikstofdepositie.

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. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het meest nabijgelegen gebied dat behoort tot Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 135 meter van de projectlocatie. Gelet hierop en op de beperkte aard van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van dit gebied en valt een significant negatief effect niet te verwachten.



Figuur 11: Meest nabijgelegen Natuur Netwerken Brabant

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 boerderijsplitsing. 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 Wet natuurbescherming (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 jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond 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 projectlocatie

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

- De naaste omgeving heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant op geruime afstand van het plangebied;
- Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht waardoor eventuele beschermde soorten worden verstoord;
- Door middel van onder andere het behouden van de in het plangebied aanwezige waardevolle bomen wordt bijgedragen aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten;

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

4.2 Landschappelijke waarden

Op het terrein bevinden zich enkele waardevolle bomen. Deze bomen voegen ook iets toe aan het straatbeeld. De gemeente wil dit soort bomen graag behouden. Deze bomen dienen dan ook te worden beschermd en bewaard.

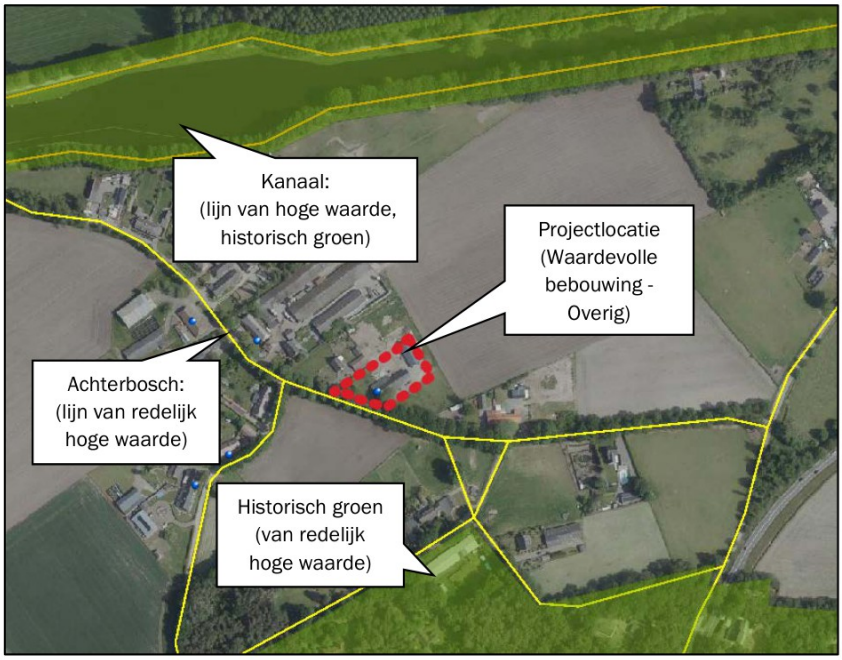
Figuur 12: Waardevolle behoudens waardige bomen

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige 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, herziening 2016’ van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen nabij enkele bronnen van cultuurhistorische waarden (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede ‘Cultuurhistorische waardenkaart’

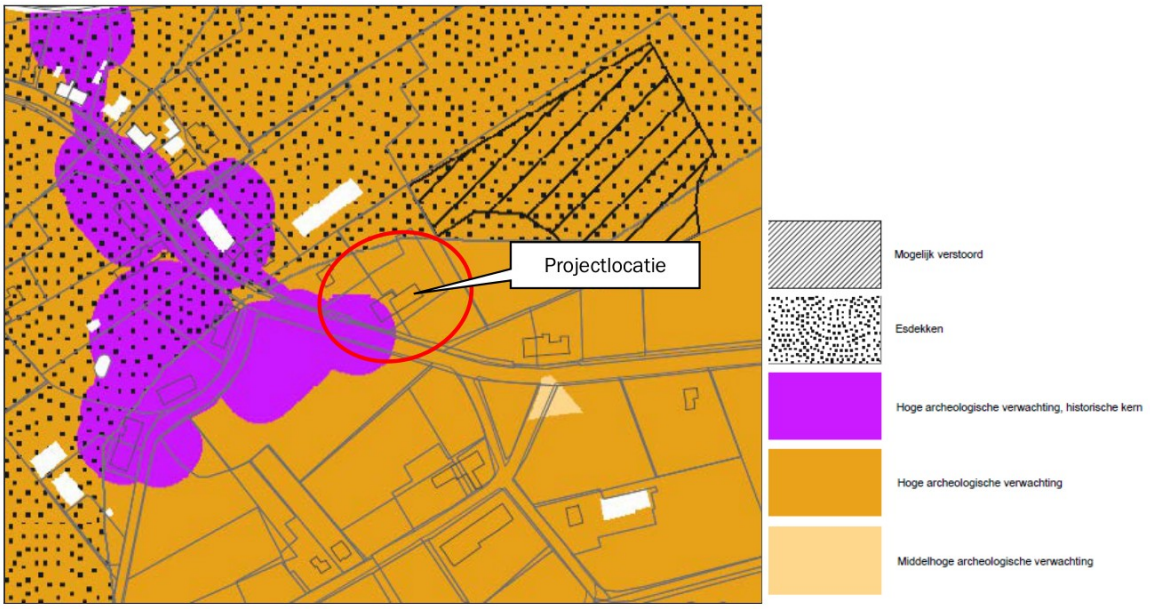
De projectlocatie ligt in een regio met verscheidene cultuurhistorisch waardevolle objecten. Zo wordt de Achterbosch (straatnaam van het adres van het betreffende projectgebied) aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van redelijk hoge waarde, evenals de nabijgelegen Eksterlaan.

Het nabijgelegen Kanaal wordt aangewezen als historisch-geografisch (lijn)element van hoge waarde.

In onderhavige ontwikkeling is slechts sprake van de splitsing van een woning; Tevens wordt daarmee een cultuurhistorisch waardevol gebouw beheerd en behouden. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied.

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 (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart' gemeente Laarbeek

Gebied met een hoge archeologische verwachting, historische kern. Het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.
Gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Een deel van deze archeologische resten is afgedekt geraakt door een meer dan 50 cm dik pakket eerdgronden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist 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 bij esdekken.

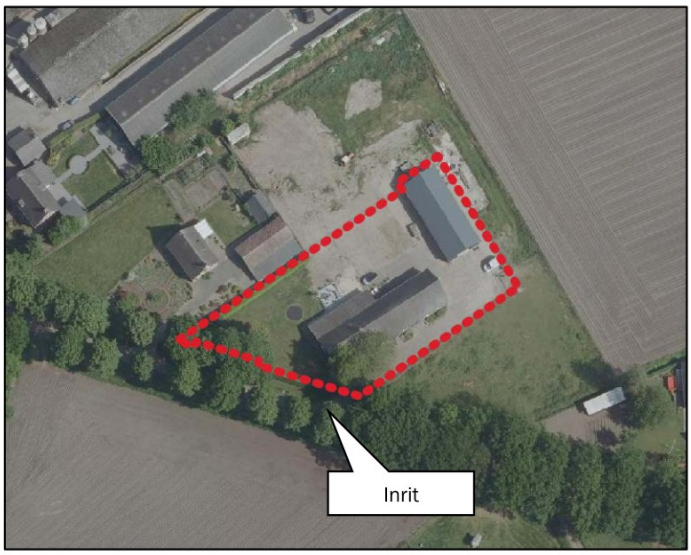
Bij onderhavige projectlocatie gaat het hierbij om een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudens waardige archeologische relicten hoog wordt geacht, daar het is gelegen binnen de zone 'categorie 4 – Gebied met hoge archeologische verwachting'. Op het zuidelijke deel is 'categorie 3 – Gebied met hoge verwachting, historische kern van toepassing. De stippels in/ aan de rand van het plangebied willen zeggen dat onderhavig plangebied is gelegen op/ aan de rand van een 'esdek'. De archeologische waarde is overgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Onderhavige ontwikkeling ziet slechts op de splitsing van de woning. Omdat het een ontwikkeling betreft binnen een bestaand gebouw, is de grondingreep voor de uitbreiding zeer beperkt en is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Onderhavige ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden niet. Daar er slechts een woning wordt gesplitst binnen een bestaand gebouw is er geen ingrijpende grondingreep noodzakelijk en worden de archeologische waarden in de bodem niet geraakt. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Verkeer, ontsluiting en parkeren

4.4.1 Verkeer en ontsluiting

In de huidige situatie wordt de projectlocatie ontsloten op de Achterbosch middels één inrit (zie de volgende figuur). Deze inrit geeft toegang tot de woning en bijbehorende grond. In de beoogde situatie zal ter ontsluiting van de tweede woning tevens dezelfde inrit worden gebruikt, daar de ingang van deze woning aan dezelfde inrit komt te liggen.



Figuur 15: Ligging inritten huidige alsmede de beoogde situatie

Ter hoogte van de projectlocatie kent de Achterbosch een maximaal toegestane snelheid van 30 kilometer per uur. De bestaande inrit aan de Achterbosch geeft toegang tot zowel de huidige woning alsmede aan de beoogde gesplitste nieuwe woning.

Om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling te bepalen wordt uitgegaan van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, 2019). Er is er sprake van een tweetal woningen in niet-stedelijk buitengebied. Er wordt uitgegaan van de norm voor een vrijstaande woning.

Tabel 1: Overzicht functies en kencijfers verkeersgeneratie

Functie (beoogd)	Type gebied	Kencijfer verkeersgeneratie	Aantal verkeersbewegingen
Koophuis, vrijstaand (2)	Niet stedelijk, buitengebied	8,6 per woning	9 per woning
Totaal			**18**

De ontwikkeling genereert in totaal 18 dagelijkse verkeersbewegingen. De beoogde ontwikkeling leidt in het algemeen slechts tot een matige toename van verkeersbewegingen.

4.4.2 Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein uitgangspunt. De gemeente Laarbeek hanteert hiervoor de rekenwaarden conform de landelijke richtlijnen van het CROW (zie volgende tabel).

Tabel 2: Overzicht functies en parkeernormen

Functie (beoogd)	Type gebied	Parkeernorm (inclusief bezoek)	Aantal benodigde parkeerplaatsen
Koophuis, vrijstaand (2)	Niet stedelijk, buitengebied	2,8 per woning	5,6
Totaal			**6**

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling dienen 6 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Binnen de projectlocatie is voldoende ruimte voor dit aantal parkeerplaatsen.

Mobiliteit, ontsluiting en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet 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 of bij een projectbesluit.

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.

Bodemtoets
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. In bepaalde gevallen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Huidige en toekomstige situatie
In de huidige situatie bevindt zich reeds een langgevelboerderij binnen het bestemmingsvlak ‘Wonen’. In de beoogde situatie wijzigt er niets aan de bestemming en de gevoeligheid van de locatie.
De bodemkwaliteit ter plaatse heeft dan ook geen belemmerende werking voor het initiatief. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Water

De projectlocatie is niet gelegen binnen een waterbergingsgebied of een watergang die aangeduid is voor behoud en herstel van watersystemen. De projectlocatie ligt echter wel in een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening (boringsvrije zone). Binnen de boringsvrije zone kan bijvoorbeeld het hebben van een boorput of het dieper graven dan een bepaalde diepte verboden zijn.

Op de projectlocatie is geen boorput of iets dergelijks aanwezig. Ook is er in de beoogde situatie geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

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

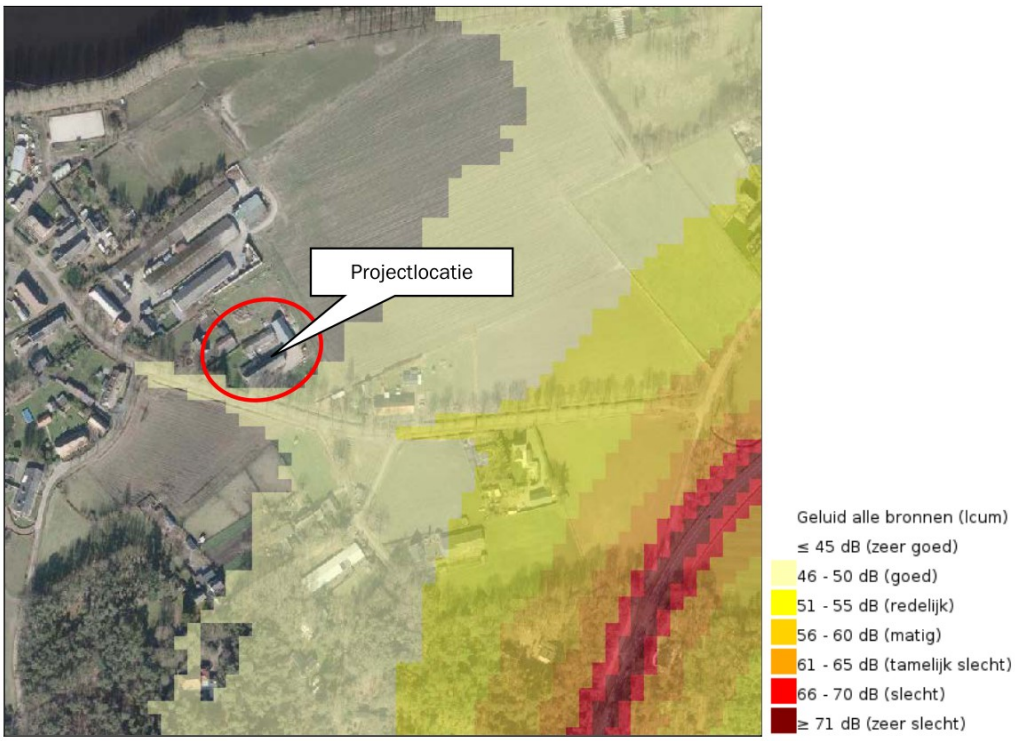
5.3 Geluid

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.

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 maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Er is vanwege de splitsing van de woning weliswaar sprake van een nieuw geluidgevoelig object, maar de Achterbosch betreft echter een weg waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Daardoor valt dit binnen de bovengenoemde uitzondering.

Daarbij is de projectlocatie gelegen aan een weg in het buitengebied van Lieshout waar enkel bestemmingsverkeer passeert. Daardoor wordt verwacht dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai beperkt blijft. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is sprake van een geluidsbelasting tot 46 dB binnen de projectlocatie op de bestaande boerderij. Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving, zie onderstaande afbeelding, sprake van een aanvaardbaar (< 50 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de bestaande woning. Naar verwachting vormt het aspect wegverkeerslawaai in onderhavige situatie geen belemmering.



Figuur 16: Akoestiek wegverkeer

Industrielawaai

Voor het aspect industrielawaai wordt verwezen naar hoofdstuk 5, paragraaf 5.6 ‘Bedrijven en milieuzonering’. In deze paragraaf wordt onderbouwd dat het aspect (industrie)geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een toename van aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 9. De volgende figuur toont een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,00**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17: NIBM-tool

De boerderijsplitsing heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning is minimaal. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Woon- en leefklimaat
Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt voor de parameters fijn stof (PM_{10}), zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) en stikstofdioxiden (NO_2) in beeld gebracht of ter plaatse van de projectlocatie aan de wettelijke normen wordt voldaan.

De huidige (meting: 2020) achtergrondconcentraties van deze stoffen bedragen:
- fijn stof (PM_{10}): 15,98 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³);
- zeer fijn stof ($PM_{2,5}$): 9,06 µg/m³ (wettelijke norm: 25 µg/m³);
- stikstofdioxiden (NO_2): 11,70 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³).

(Bron: atlasleefomgeving.nl)

Er wordt voldaan aan de wettelijke normen; er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.
Het onderhavige plan is daarbij zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM en levert geen bijdrage aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5 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 verblijfklimaat 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).

Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)
In de directe omgeving van de projectlocatie zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:
- Achterbosch 10 (vleeskuikenhouderij): afstand circa 50 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.

Figuur 18: Ligging dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven (projectlocatie rood omkaderd)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.
De meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor betreft de vleeskuikenhouderij aan de Achterbosch 10.

Deze veehouderij wordt reeds belemmerd door woningen welke direct grenzen aan de veehouderij. Tussen de projectlocatie en de veehouderij aan Achterbosch 6-6a is reeds een andere woning gelegen welke de veehouderij reeds belemmerd.

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)
Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting binnen de projectlocatie bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit het bestand IGO-KRD (d.d. 31-08 2023). De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

Volgens de geurverordening is het plangebied gelegen in het buitengebied. De streefwaarde die wordt gehanteerd voor deze zone waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau, is 20 ou_E/m^3. Aan deze streefwaarde wordt getoetst.

In de berekening van de achtergrondbelasting is uitgegaan van het 'worst case'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als rand van het geurgevoelig object.
De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de receptorpunten van het plangebied.

Tabel 3: Resultaten berekening achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ou_E/m^3)	Achtergrondbelasting (ou_E/m^3)
Hoekpunt 1	20	7,19
Hoekpunt 2	20	6,38
Hoekpunt 3	20	6,38
Hoekpunt 4	20	7,19

De maximale achtergrondbelasting ter plaatse van de projectlocatie bedraagt 6,38 ou_E/m^3. Hiermee wordt voldaan aan de toetswaarde. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

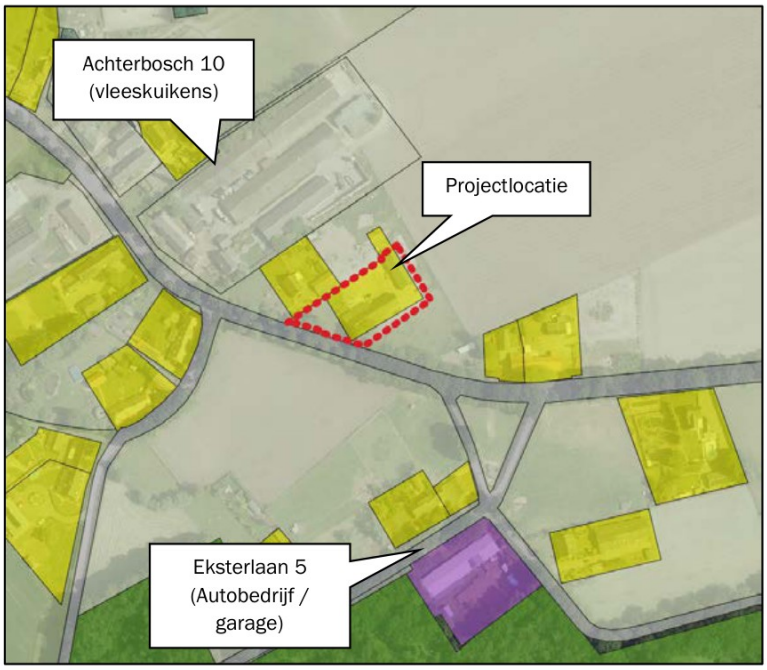
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hinder gevoelige 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.
Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de grens van het bestemmingsvlak van een hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten en gevoelige objecten zien binnen en in de directe omgeving van de projectlocatie.



Figuur 19: Ligging bedrijven in de omgeving van de projectlocatie

De volgende tabel toont het type bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 4. Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Achterbosch 10	**Geur**	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	
opfokkippen en mestkuikens	200	30	50	0	21
Eksterlaan 5					
Autohandel / garage (Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven)	10	0	30	10	133

De afstanden zijn in onderhavig geval gemeten van de rand van het bestemmingsvlak van de bedrijven enerzijds en de rand van de bestaande langgevelboerderij anderzijds. De richtafstand uit de VNG-publicatie geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. De projectlocatie is echter gelegen in het bebouwingscluster Achterbosch, waar de omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure (functiemenging). Hier zijn agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen, een menging van relatief dicht bij elkaar gelegen functies.
De richtafstanden uit de publicatie kunnen dan ook met een afstandstap worden verlaagd.

Voor alle aspecten wordt aan de geldende richtafstanden voldaan. Uitzondering vormen de richtafstanden voor de vleeskuikenhouderij op de locatie Achterbosch 10. In paragraaf 5.5 is onderbouwd dat voor het aspect geur wordt voldaan aan de gestelde regelgeving en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geurhinder. Bovendien is het zo dat de bedrijfsgebouwen van de vleeskuikenhouderij niet aan de rand van het perceel grenzen, en dus verder van de perceelsgrens van de projectlocatie af staan – evenals dat de woningen van de projectlocatie niet direct grenzen aan de perceelgrens. Hierdoor bedraagt de onderlinge afstand ruim 60 meter, waardoor is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Tevens gaat het in de beoogde situatie dus om een splitsing van een reeds bestaande woning.

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemming en omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

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

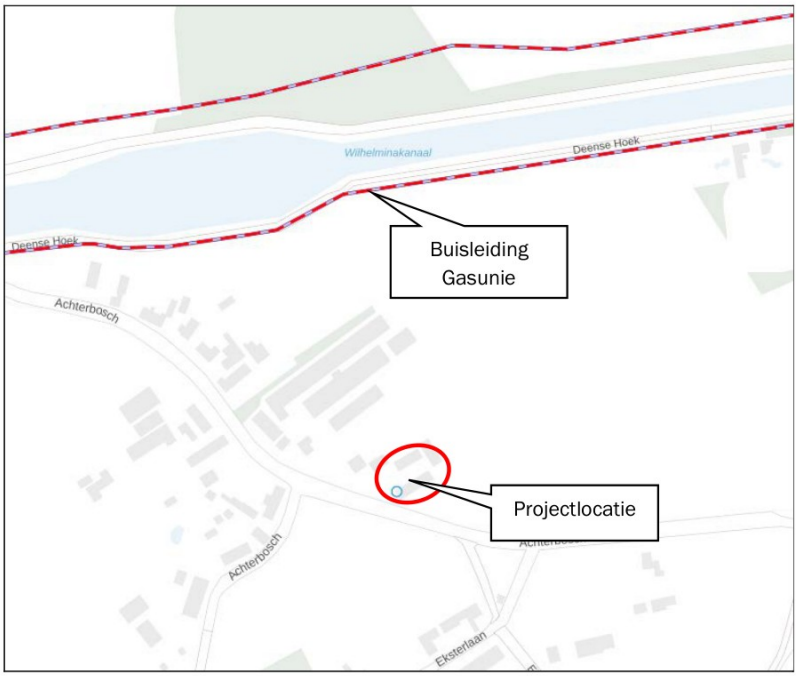
5.7 Externe veiligheid

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 volgende figuur toont een uitsnede van de Risicokaart waarop de meest nabijgelegen risicobronnen in beeld zijn gebracht (zie volgende figuur).



Figuur 20: Uitsnede Risicokaart

Er is in de omgeving van de projectlocatie een (hoge druk) transportleiding aanwezig. Deze leiding kan een potentieel risico vormen als er bij het transport een calamiteit optreedt.

Het meest nabijgelegen risicovolle object is een buisleiding ten noorden van de projectlocatie op een afstand van circa 235 meter (buisleiding NL.IMEV.RRGS.BL_DPO_208_42).

Bovengenoemde leiding ligt echter op ruim voldoende afstand van de projectlocatie. De projectlocatie ligt dan ook ruim buiten het invloedsgebied van de aanwezige leiding en daarmee vormt deze geen risico of beperking.

Verder bevinden zich in de nabije omgeving van de projectlocatie geen inrichtingen of transporten die van invloed zijn op de externe veiligheid.

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

Milieuaspecten vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid omtrent milieuaspecten.

5.8 Volksgezondheid en veehouderijen

Tegelijk met het VGO-rapport is in juli 2016 het rapport ‘Emissies van endotoxinen uit de veehouderij (fase 3a)’ bekend gemaakt. Dit rapport beschrijft het resultaat van metingen aan de emissies van endotoxinen uit de veehouderij. Endotoxinen zijn deeltjes van de celwand van (dode) gramnegatieve bacteriën. Endotoxinen vormen een onderdeel van het fijn stof dat afkomstig is uit veehouderijen. Vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de ‘Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0’ (Toetsingskader endotoxinen) opgesteld. Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m3 voor endotoxinen. In het toetsingskader zijn afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld, aan de hand waarvan op basis van de fijnstofemissie in kilogrammen per jaar kan worden bepaald welke afstand tot gevoelige objecten moet worden aangehouden.

Naast de individuele contouren per bedrijf moet ook de cumulatie met andere bedrijven in de omgeving betrokken worden in de beoordeling. In het toetsingskader is niet voorzien in een berekeningswijze voor cumulatie, zodat uitgegaan moet worden van een kwalitatieve beoordeling. Om toch een beeld te geven van de cumulatieve endotoxinenblootstelling zijn de afstandsgrafieken voor een 30 EU/m³ belasting, dat wil zeggen. de bij de grafieken behorende vergelijkingen, wiskundig vertaald naar formules. Met deze formules kan de belasting op een object door emissie van een veehouderij berekend worden. Dit geeft een indicatie van waar de advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk overschreden wordt.

De meest nabijgelegen veehouderij betreft de pluimveehouderij aan de Achterbosch 10. De endotoxine risicocontour voor deze veehouderij bedraagt 198 meter. Deze contour is bepaald volgens de vigerende vergunning zoals weergegeven in het bestand KRD-veehouderijbedrijven. De projectlocatie is gelegen binnen de risicocontour.

In onderhavige situatie is het deel van de woning waar nu de tweede woning wordt gerealiseerd in gebruik geweest als mantelzorgwoning. Feitelijk wijzigt er niets aan de situatie. Voorheen was de boerderij reeds in zijn geheel in gebruik als woning en werd deze bewoond door de mantelzorger en de zorgbehoevende.

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 Waterprogramma 2022-2027, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas, 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 2022-2027
In het Waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Hierin wordt beschreven wat gedaan moet worden om die doelen te halen. Hierdoor weten de inwoners van het werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen verwachten. Met dit plan wordt ook invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een waterbeheerplan op te stellen. In de nieuwe Omgevingswet staat de verplichting om een waterbeheerprogramma op te stellen. De eisen aan een dergelijk programma zijn vergelijkbaar met de huidige eisen aan een waterbeheerplan. Het grootste verschil is dat de hoofdlijnen van het watersysteembeleid een plek krijgen in het Omgevingswet-instrument ‘omgevingsvisie’ van rijk, provincie en gemeenten. Hier wordt op ingegaan, om de maatregelen in dit waterbeheerplan in de goede context te kunnen plaatsen. De samenhang tussen de omgevingsvisies en dit plan vraagt om goede afstemming.

In het waterbeheerplan is een indeling gemaakt in programma’s:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

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 m^2, toename van een verhard oppervlak tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m^2.
Plannen met een verhardingstoename tot 500 m^2 zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m^2 en 10.000 m^2 hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (m^2) * 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 m^3/ha.

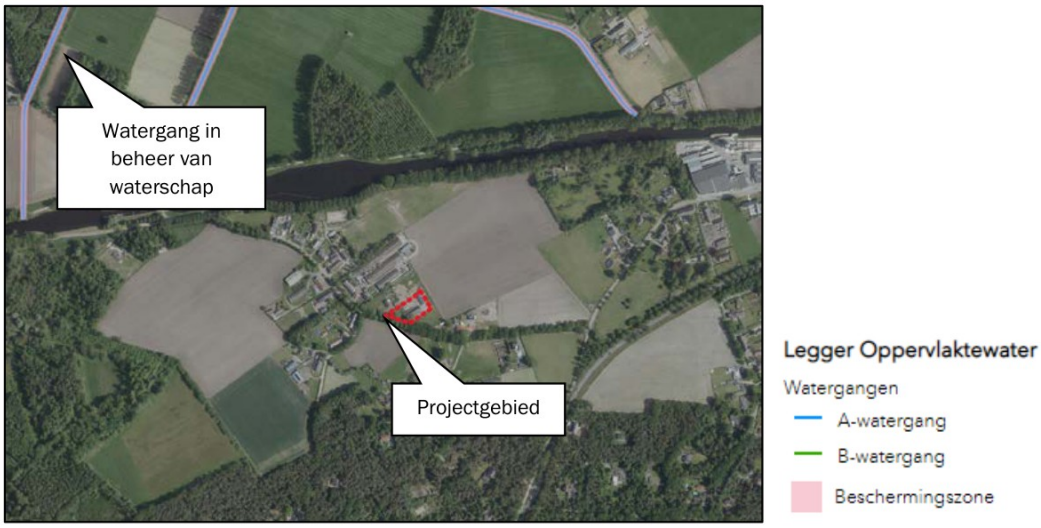
Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023
In 2018 heeft de gemeente Laarbeek het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Laarbeek invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, een doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater, een grondwaterhuishouding in balans en het verder professionaliseren van de watertaken. De planperiode van dit GRP omvat de periode 2019 tot en met 2023.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht stelt de gemeente Laarbeek dat iedere eigenaar primair verantwoordelijk is voor de verwerking van zijn eigen hemelwater op zijn eigen terrein. Ze streeft wel naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, wanneer het niet lukt om zich redelijkerwijs van het hemelwater te kunnen ontdoen.

In het GRP is voor verschillende soorten plannen opgenomen hoe om te gaan met regenwater. Bij kleinschalige (her)bouw in de situatie waarbij ten hoogste 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd geldt het volgende. Om in die situatie de afvoer naar de riolering en/of het watersysteem te reduceren, baseert de gemeente zich op de toename van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie. Er dient een waterbergingsvoorziening van 60 mm/m^2 toename verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein. Deze eis geldt ongeacht de lozingssituatie. Bij toepassing van alternatieve voorzieningen (zoals groene daken) wordt de waterbergingsnorm gereduceerd op basis van de op dat moment geldende inzichten. Bij een beperkte toename van het verhard oppervlak kan een afvoer naar het gazon waar het water kan wegzijgen mogelijk al voldoende zijn.

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 21: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aaenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

Zoals is te zien in bovenstaande figuur liggen deze watergangen zo ver verwijderd van de projectlocatie dat dit aspect van geen enkele invloed is op onderhavige ontwikkeling.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 100-140 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 200-250 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).

Figuur 22: Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) (Bodematlas Noord-Brabant)

Figuur 23: Gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) (Bodematlas Noord-Brabant)

6.5 Afvoer afval- en hemelwater

Afkoppelen van hemelwater

Verhard oppervlak
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. Toename is in onderhavige ontwikkeling niet van toepassing. Op basis van de Keur is de aanleg van een infiltratievoorziening dan ook niet noodzakelijk is. Dit is ook het geval op basis van het GRP.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toename in verhard oppervlak.

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. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Huishoudelijk afvalwater
Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen wordt afgevoerd middels de bestaande gemeentelijke riolering. Dit wijzigt niet.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Conclusie

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Achterbosch 6-6a te Lieshout een woning te realiseren middels de splitsing van een langgevelboerderij (van één) naar twee wooneenheden. Tevens ziet het voornemen op een vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak 'wonen'.

De boerderij is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 06 juli 2010) van toepassing. Het perceel is bestemd als 'Wonen', met als dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische bomen'.
In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 26.7.1) binnen de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van een boerderij, onder voorwaarden.

Het initiatief dient ruimtelijk en milieukundig inpasbaar te zijn in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan alle geldende planologische en milieukundige voorwaarden:

- De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de provincie Noord-Brabant voor duurzame ontwikkelingen binnen landelijk gebied;
- De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid zoals de Structuurvisie van de gemeente Laarbeek;
- De in de omgeving voorkomende waarden (landschap, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie) worden niet onevenredig aangetast door het initiatief;
- Het initiatief is milieu hygiënisch aanvaardbaar. Voor alle milieuaspecten wordt voldaan aan de (verlaagde) richtafstanden uit de VNG-publicatie. Ten aanzien van het aspect geur- en geluidshinder kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is. De ontwikkeling vormt ook geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak waarvoor op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas en het gemeentelijk beleid geen compensatie noodzakelijk is voor de afvoer van hemelwater.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.