

Ruimtelijke onderbouwing 'Buitengebied, herziening Spreeuwelsedijk 4



26 april 2021

R&S advies, uw partner voor o.a.:

- Bestemmingsplan
- Vergunning Wet natuurbescherming
- Omgevingsvergunning Wabo/waterwet
- MER-rapportage/(vormvrije) m.e.r. beoordeling
- Onderzoek geurhinder, luchtkwaliteit en stikstof
- Bedrijfsplan en -administratie

R & S advies

Langebracht 4b

5091 SJ MIDDELBEERS

Telnr: 06 - 510 39 378

Faxnr: 084 – 229 25 56

Email: algemeen@rensadvies.com

www.rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: bekend bij adviseur
Adres: Spreeuwelsedijk 4
Gemeente: 5688 KC Oirschot (Gemeente Oirschot)

Naam en adres inrichting

Naam: bekend bij adviseur
Adres: Spreeuwelsedijk 4
Gemeente: 5091 KS Oost-, West- en Middelbeers (Gemeente Oirschot)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Oirschot
Adres: Postbus 11
Gemeente: 5688 ZG OIRSCHOT

Datum: 8 april 2020, revisie 26 april 2021
Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot
Naam: Ingrid Spapens-Reijnders

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL	5
1.2	BESCHRIJVING ACTIVITEIT	5
1.3	LIGGING PLANGEBIED.....	5
1.4	DOEL VAN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
2.	PROJECTPROFIEL.....	7
2.1	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	7
2.2	NIEUWE PLANOLOGISCHE SITUATIE	8
2.3	LANDSCHAPSINVESTERINGSREGELING DE KEMPEN	9
3	HET BELEIDSKADER	10
3.1	STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE	10
3.2	LADDER DUURZAME VERSTEDELIJING	10
3.3	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3.1.	Omgevingsvisie Brabant 2018	12
3.3.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3.3	Algemene artikelen.....	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
3.4.1	Omgevingsvisie	18
3.4.2	Bestemmingsplan	20
4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	24
4.1	STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	24
4.2	VOORZIENINGEN EN VERZORGINGSSTRUCTUUR.	24
4.3	ARCHEOLOGIE.....	24
4.3.1	WET OP DE ARCHEOLOGISCHE MONUMENTZORG	24
4.3.2	Regionaal archeologiebeleid	25
4.3.3	Archeologiebeleid Oirschot	25
5	MILIEUASPECTEN	26
5.1	WATER	26
5.1.1	Beleidskader.....	26

5.1.2	Huidige waterhuishoudkundige situatie.....	27
5.1.3	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling	28
5.2	NATUUR.....	29
5.2.1	Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000	29
5.2.2	Gebiedsbescherming	30
5.2.3	Soortenbescherming.....	30
5.3	OMGEKEERDE WERKING / GEURHINDER	31
5.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	36
5.4.1	Omliggende agrarische bedrijven	36
5.4.2	Omliggende niet - agrarische bedrijven	36
5.5	EXTERNE VEILIGHEID.....	38
6.	<u>CONCLUSIE</u>	<u>46</u>
	<u>BIJLAGEN</u>	<u>47</u>

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van de Spreeuwelsedijk is verzocht tot het legaliseren van de woning aan de Spreeuwelsedijk 4 te Westelbeers. In 1999 is deze woning gerealiseerd ter vervanging van de bestaande langgevelboerderij aan de Spreeuwelsedijk 4b te Westelbeers.

1.2 Beschrijving activiteit

De bestaande bedrijfswoning op Spreeuwelsedijk 4b wordt gesloopt(zie bijlagen 3b2 en 3b3). Voor het slopen van deze woning is al een sloopvergunning afgegeven(bijlage 24). Tot het legaliseren van de ter plaatse gerealiseerde woning heeft een juridische procedure plaatsgevonden. De voorzieningenrechter heeft besloten om de behandeling te schorsen om de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen het gebrek te herstellen. De voorzieningenrechter heeft hiervoor een verkort procesverbaal opgesteld, dat als bijlages 31 aan deze onderbouwing is toegevoegd.

Voorliggende toelichting ziet op het legaliseren van de langgevelboerderij aan de Spreeuwelsedijk 4 te Westelbeers.

1.3 Ligging plangebied

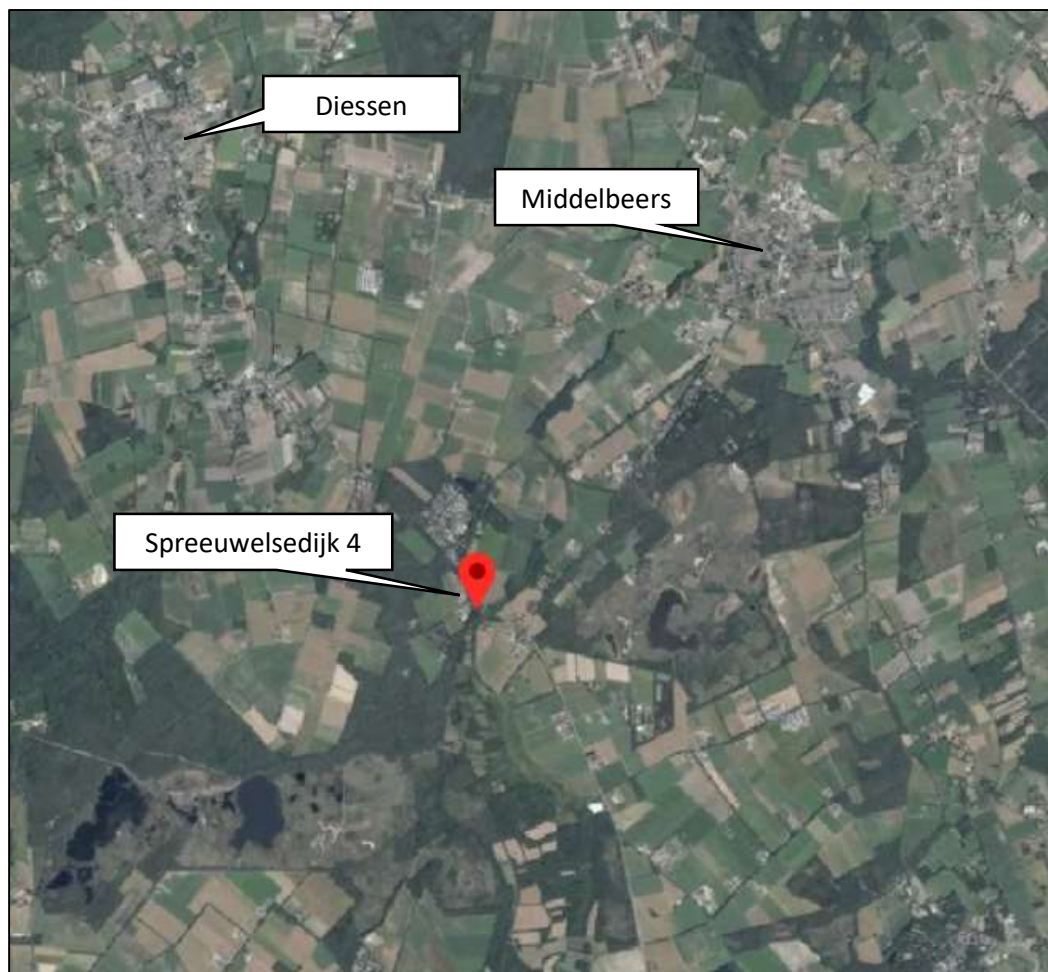
De locatie is gelegen in Westelbeers en ligt op zo'n 3,5 kilometer ten zuiden van de kern van Middelbeers. De directe omgeving kenmerkt zich als een gemengd gebied, waarbij landbouwbedrijven, burgerwoningen, recreatieparken en industrie elkaar afwisselen. Het perceel waar de geplande



activiteit zal plaatsvinden is kadastraal bekend als: gemeente Oirschot, Sectie H nummer 772. In figuur 1 is de directe ligging van de locatie weergegeven.

Figuur 1 ligging plangebied

In onderstaand figuur is de globale ligging met de omgeving van het plangebied weergegeven. Hieruit valt op te maken dat de locatie in een uitgestrekt gebied ligt. Ten noordwesten van de locatie bevindt zich de kern Diessen en ten noordoosten ligt de kern Middelbeers. De locatie ligt echter vrij dicht tegen het Natura2000 gebied 'Kempenland-West' aan (zie paragraaf 5.2.1.).



Figuur 2 globale ligging Spreeuwelsedijk 4

1.4 Doel van ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijk onderbouwing betreft het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning met bijhorend bijgebouw van de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden naar de bestemming Wonen.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. De ruimtelijke aspecten waar het plan aan moet voldoen worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Milieuaspecten komen aan bod in hoofdstuk 5. Ten slotte bestaat hoofdstuk 6 uit de conclusie.

2. Projectprofiel

2.1 Huidige planologische situatie

De locatie aan de Spreeuwelsedijk 4 is op grond van het bestemmingsplan 2^{de} bestuurlijke lus BG Oirschot gelegen binnen de enkelbestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bouwperceel van ca. 15.500 m. Binnen dit bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, zijnde Spreeuwelsedijk 4b en Spreeuwelsedijk 6.

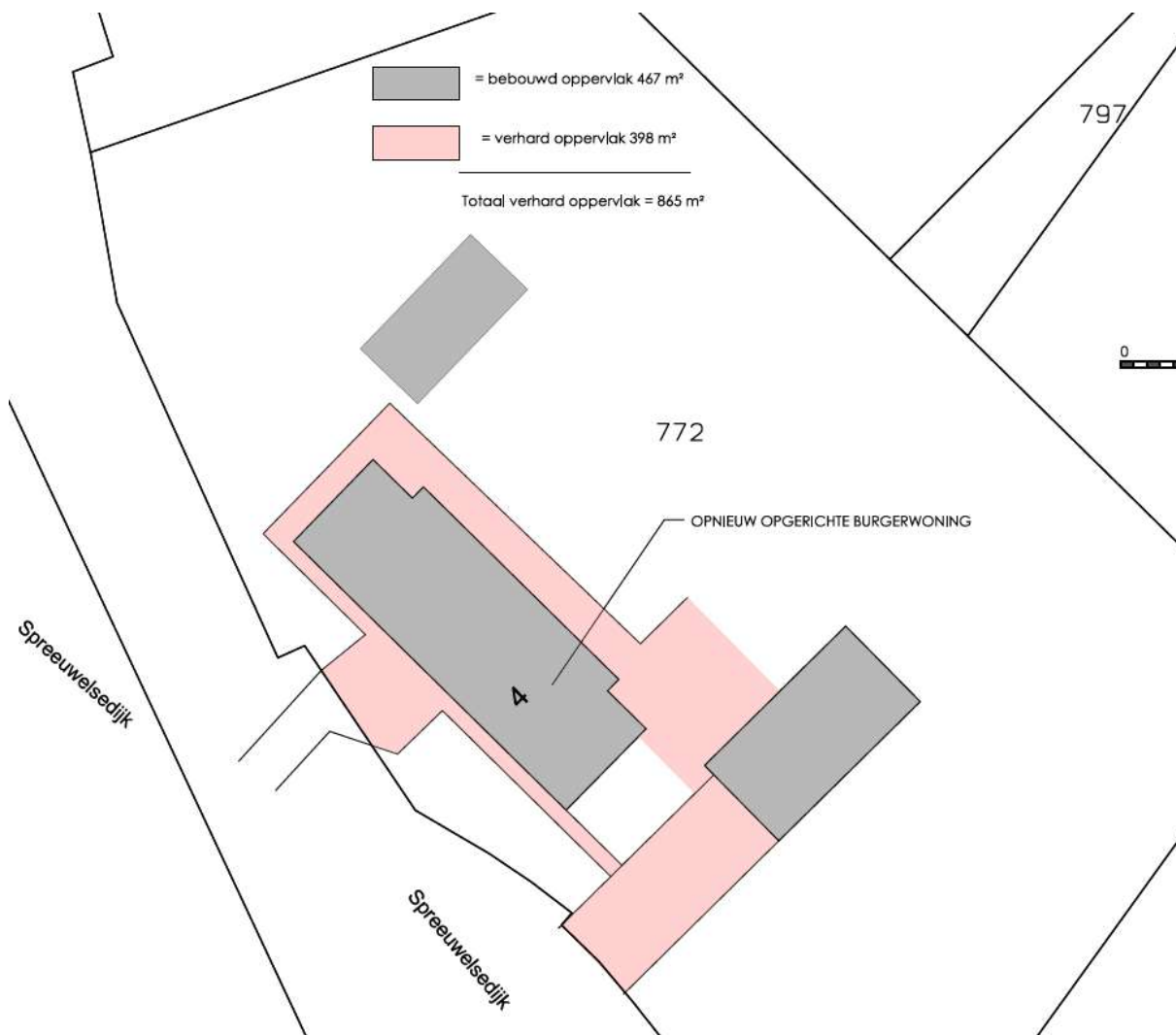
Doel van onderhavig onderbouwing is het legaliseren van de woning aan de Spreeuwelsedijk 4 waarna dit als burgerwoning gebruikt mag worden. Daar staat tegenover dat de bestaande bedrijfswoning op nummer 4b wordt gesloopt.



Figuur 3 huidige planologische situatie

2.2 Nieuwe planologische situatie

De woning op de Spreeuwelsedijk 4b zal volledig worden geamoveerd, omdat bij de oorspronkelijke bouwvergunning voor de bouw van de nieuwe bedrijfswoning Spreeuwelsedijk 4 uit 1999, deze geamoveerd zou worden. Als gevolg van de handhavingprocedure wordt de oorspronkelijk beoogde situatie gelegaliseerd. De omgevingsvergunning is hierbij gericht op het legaliseren van de woning op Spreeuwelsedijk 4, met bijbehorende bouwwerken (zie bijlage 3b1). Bij een latere bestemmingsplan herziening zal het volledige agrarische bouwvlak van de gesaneerde veehouderij een passende herbestemming krijgen. Op het gebruik van de overige gebouwen binnen het bouwvlak wordt om die reden in deze ruimtelijke onderbouwing niet ingegaan.



Figuur 4 nieuwe planologische situatie

2.3 Landschapsinvesteringsregeling de Kempen

Ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dienen te allen tijde invulling te geven aan de “Meerwaardecreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap” aan de hand van artikel 3.8 en 3.9 uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Oirschot heeft dit vertaald in de zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR). De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de ‘basis’-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Artikel 3.8 bepaalt dat iedere ruimtelijke ontwikkeling – ongeacht of die binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt – moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, waaronder een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast moet voor alle ontwikkelingen toepassing worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De ruimtelijke impact van de ‘nieuwe’ woning is zeer beperkt, aangezien het om de legalisatie van bestaande woning en daarnaast verdwijnt er bebouwing door het saneren van de voormalige bedrijfswoning. Door het voornemen treedt een afname van bebouwing op (zie bijlage 3b1 en 3b3). De huidige landschappelijke inpassing van het perceel volstaat ook voor de ‘nieuwe’ woning. De planologische wijziging is immers beperkt tot het legaliseren van een reeds bestaande woning in een bestaand pand.

De woning aan de Spreeuwelsedijk 4 is gerealiseerd in het halfopen landschap aan de oostzijde van de Spreeuwelsedijk, dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van gesloten bosgebieden en open agrarische percelen. Het zicht vanaf de Spreeuwelsedijk wordt ter plaatse bepaald door een open zicht op het bosgebied dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. Ter plaatse van de te amoveren bebouwing zal de tuin worden uitgebreid, waardoor de woning aan de Spreeuwelsedijk 4 beter past in het straatbeeld. Gelet op het open karakter van de agrarische gronden waarop de woning is geprojecteerd, zijn verdere maatregelen voor landschappelijke inpassing – zoals het realiseren van houtwallen of opgaande perceel beplanting – in landschappelijk opzicht niet passend.

3 Het beleidskader

3.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De omschakeling naar een bedrijfsbestemming is verankerd in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

In onderhavige situatie is slechts sprake van het legaliseren van het feitelijk gebruik van agrarisch naar wonen. De ladder van duurzame verstedelijking is hierop niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onlangs is in mei 2019 het voorontwerp Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

3.3.1. Omgevingsvisie Brabant 2018

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving.

Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord- Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdopgaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat het woonhuis de ecologische hoofdstructuur rondom het plangebied versterkt.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

Beoogde ontwikkelingen betreffen het omschakelen naar de bestemming Wonen (particuliere woning), waardoor dit thema niet van toepassing is.

De Omgevingsvisie 2018 wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen.

Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. Hierbij hoort ook de rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze visie is staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze visie zijn beschreven in hoofdstuk 3.2.1.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening in november 2020 worden vastgesteld. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.

Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. Het plangebied van de Spreeuwelsedijk 4 is gelegen in een landelijk gebied(zie figuur 5). Voor deze locatie gelden er rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. In de Interim omgevingsverordening zijn de

eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde herontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel is er met betrekking tot het omschakelen naar een woonfunctie nadere regels opgenomen, deze regels zijn al onderbouwd in het moederplan waardoor ze in deze ruimtelijke onderbouwing niet ter sprake zullen komen.

Er zijn echter meerdere gebiedsaanduidingen van toepassing, het merendeel van deze aanduidingen hebben betrekking op de veehouderij waardoor ze niet relevant zijn. In paragraaf 3.2.2.1 zullen deze algemene artikelen worden toegelicht.



Figuur 5 Interim omgevingsverordening – landelijk gebied

3.3.3 Algemene artikelen

Voor de locatie Spreeuwelsedijk 4 zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. Hieronder de van toepassing zijnde aanduidingen:

- *Thema waterkwaliteit:*
 - o *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermende gebieden;*
 - o *Normen wateroverlast*
 - o *Normen wateroverlast buiten stedelijk gebied*
- *Thema instructieregels*
 - o *Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten*
 - o *Instructieregels voor gemeenten*
 - o *Instructieregels voor waterschappen*
- *Thema activiteiten*
 - o *Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten*

- *Thema landbouw*
 - o *Landelijk gebied*
 - o *Stalderingsgebied*
 - o *Beperkingen veehouderij*
 - *Thema cultuurhistorie*
 - o *Cultuurhistorisch waardevol gebied*
 - *Thema natuur*
 - o *Attentiezone waterhuishouding*
 - Thema energie, landbouw, verkeer, voorzieningen en wonen
 - o Landelijk gebied
 - Thema landschap en water
 - o Groenblauwe mantel
- er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats vinden.

Voor de gevraagde ontwikkeling zijn de regels, zoals opgenomen in cultuurhistorisch waardevol gebied, groenblauwe mantel, landelijk gebied van belang. Hierna zal op deze onderwerpen nader worden ingegaan:

- *Cultuurhistorische waardevol gebied – instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed;*
De te slopen woning op Spreeuwelsedijk 4b is niet opgenomen in de kaart cultuurhistorische waarden, waardoor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het gebouw niet van toepassing is.
- *Attentiezone waterhuishouding – instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden;*
Wanneer er meer dan 100 m³ zand verplaatst wordt of op een diepte lager als 60 centimeter (maaiveld) wordt gegraven zullen deze regels opgevolgd moeten worden. Voor de te slopen bebouwing is reeds een vergunning verstrekt. Voor de sloop vinden weliswaar graafwerkzaamheden plaats, maar deze vormen geen belemmering.
- *Groenblauwe mantel – instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied;*
Ontwikkelingen binnen de Groenblauwe mantel moeten gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken rondom het plangebied. Dit zal geborgd worden door de landschappelijk inpassing op de plek waar het woonhuis op Spreeuwelsedijk 4b vooralsnog staat. Hier zal de tuin worden uitgebreid, waardoor de woning aan de Spreeuwelsedijk 4 beter in het straatbeeld past (zie bijlage 30).
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen;*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, waardoor dit artikel van toepassing is. Als gevolg van het voornemen treedt er geen extra verharding op. De voormalige bedrijfswoning wordt gesloopt.

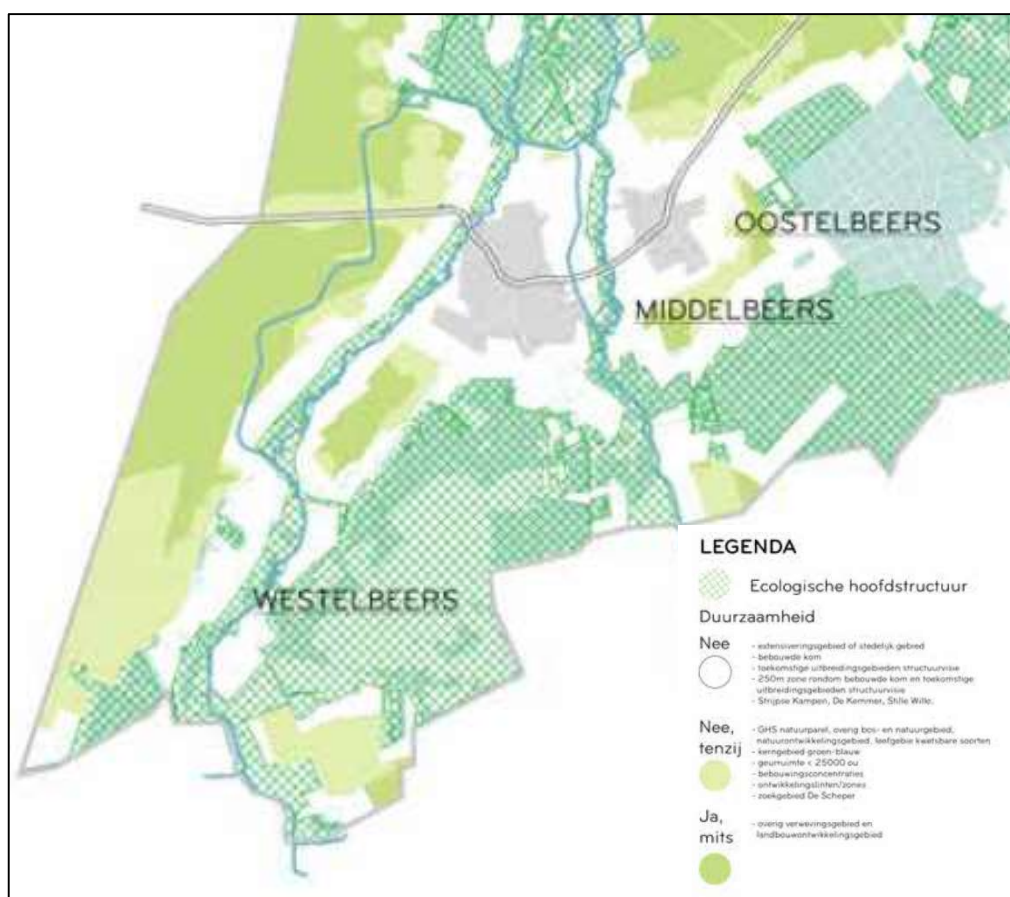
Voor het omschakelen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning zijn de regels, zoals opgenomen in de artikelen 3.69 en 3.70, opgenomen in paragraaf 3.6.7 'ontwikkeling van niet agrarische functies' van toepassing. In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel niet wenselijk. De bedrijfswoning is niet in eigendom van de pluimveehouder, maar van diens broer. De initiatiefnemer heeft ook geen zeggenschap in het agrarische bedrijf. Feitelijk zijn het twee afzonderlijke ondernemingen. Om die reden wordt in dit verband maatwerk toegepast. De situatie aldaar is historisch zo ontstaan, waardoor het wenselijk is om de feitelijke situatie te legaliseren.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt het feitelijke gebruik gelegaliseerd, waarbij het gebruik van de agrarische bedrijfswoning geschikt is voor regulier wonen door burgers. Daarnaast wordt de voormalige bedrijfswoning aan de Spreeuwelsedijk 4 geamoveerd. Voor de nadere uitwerking zie daartoe paragraaf 2.3.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie

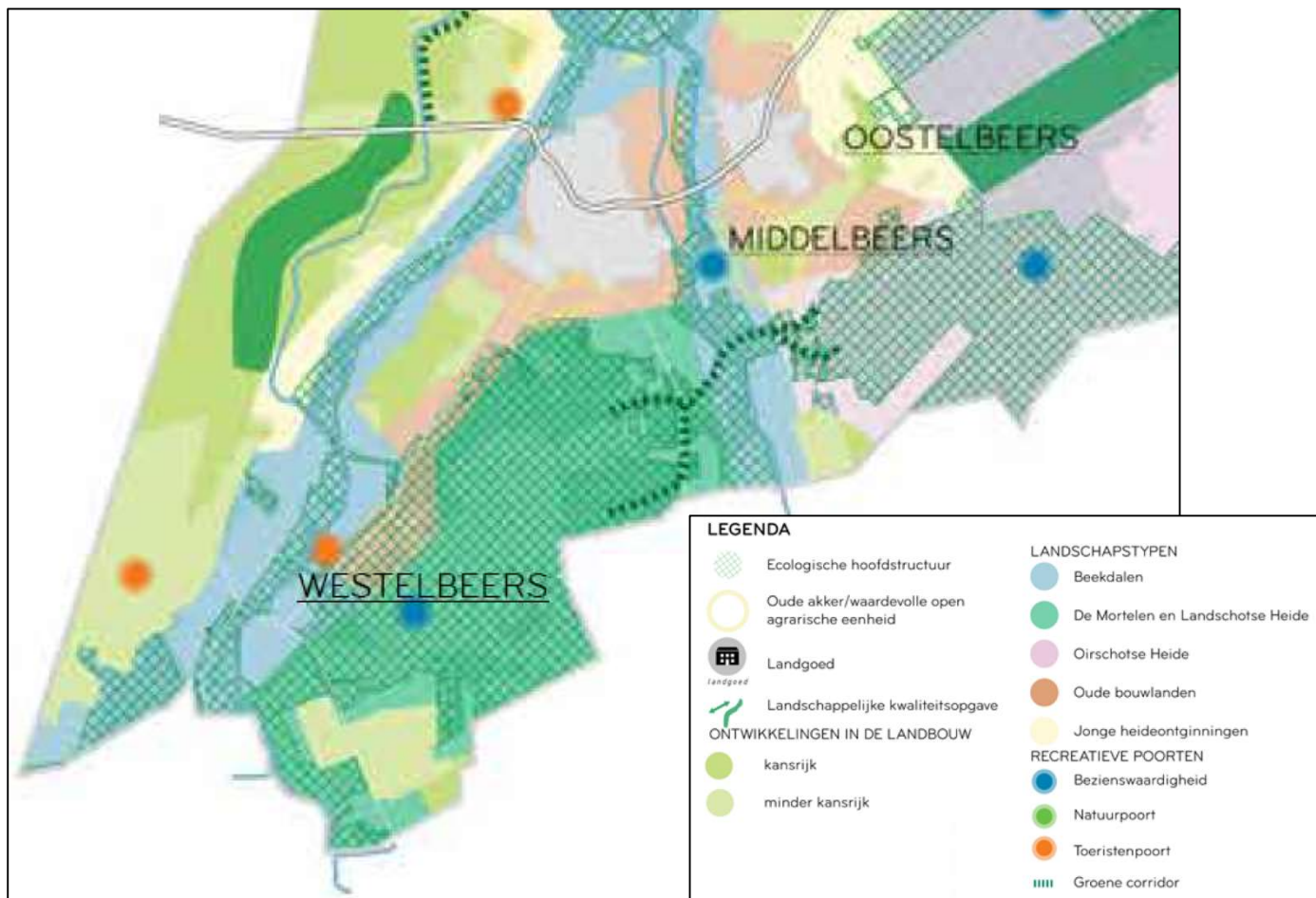
Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad van gemeente Oirschot de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente een concrete visie voor de leefomgeving vastgelegd die zicht richt op de ontwikkeling van Oirschot. De transformatie van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB's) is aangeduid als een van de nieuwe maatschappelijke opgaven in het buitengebied. Voor het buitengebied wordt gesteld dat op zoek moet worden gegaan naar een nieuwe balans. Samenleving initieert en krijgt ruimte voor innovatieve ideeën die aansluiten op de dialoog en bijdragen aan de nieuwe balans in het buitengebied. Daarbij is het van belang dat initiatieven bijdrage aan de doelen van de omgevingsvisie. Daarnaast moet een omgevingsdialoog wordt gevoerd en is een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van belang.



Figuur 7 Ecologische hoofdstructuur gemeente Oirschot

Figuur 8 omgevingsvisie gemeente Oirschot

Beoogde ontwikkeling staat het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie niet in de weg. De



regierol van de gemeente richt zich op versterking van de landschappelijke hoofdstructuur. Op huidige locatie betreft dit de ecologische hoofdstructuur, om deze te versterken zou een initiatief kunnen zijn om landschappelijke inpassing toe te passen. In gevallen zoals op de Spreeuwelsedijk 4 zal deze landschappelijke inpassing plaats vinden op de plek waar het woonhuis op Spreeuwelsedijk 4b vooralsnog staat(zie bijlage 30). Hier zal de tuin worden uitgebreid, waardoor de woning aan de Spreeuwelsedijk 4 beter in het straatbeeld past.

Conclusie

In onderhavige situatie is sprake van een legalisatie van de bestaande situatie en het amoveren van de voormalige bedrijfswoning aan de Spreeuwelsedijk 4b. Daarmee is het plan passend binnen de structuurvisie en omgevingsvisie van de gemeente.

3.4.2 Bestemmingsplan

Voor de inrichting aan de Spreeuwelsedijk 4 is het bestemmingsplan 2^{de} bestuurlijke lus BG Oirschot, zoals dat op 18 juni 2013 is vastgesteld van toepassing voor wat betreft het bestemmingsvlak en de van toepassing zijnde bestemmingen. Voor wat betreft de planregels gelden de planregels, zoals deze zijn opgenomen in de correctieve herziening Buitengebied, dat op 21 november 2017 is vastgesteld. De verbeelding en de specifieke bestemming voor de locatie, zien er als volgt uit



Figuur 6 ruimtelijke plannen Spreeuwelsedijk 4

Voor de bestaande situatie is er sprake van een enkelbestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Verder gelden er de gebiedsaanduidingen extensieve natuurgerichte waterrecreatie, robuuste ecologische verbinding en reconstructiewetzone – extensiveringsgebied. Omdat de bestemming naar alle waarschijnlijkheid omgezet zal worden naar Wonen, zijn er vanuit de correctieve herziening enkele paragrafen van toepassing voor de locatie. In paragraaf 5.7.1 en 5.7.13 zijn de mogelijkheden beschreven om de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden te wijzigen naar Wonen. Hieraan zijn voorwaarden gekoppeld, op de volgende pagina's zullen deze voorwaarden worden beschreven en uitgewerkt voor Spreeuwelsedijk 4.

Artikel 5.7.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

Op het wijzigen van het plan zijn in elk geval de volgende voorwaarden van toepassing:

- a. De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindiging van het bedrijf. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.

ter plaatse is geen sprake van een agrarisch bedrijf. De locatie heeft vanuit het verleden de verkeerde bestemming gehad zijn een agrarisch bedrijf, terwijl ter plaatse nooit geen sprake is geweest van een agrarisch bedrijf.

- b. Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.

Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf en gezien de omvang van het bouwperceel c.a 2.700 m² kan zich ter plaatse ook geen agrarisch bedrijf vestigen.

- c. De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

Vervolgactiviteiten zijn niet van toepassing. Het bestaand gebruik wordt gelegaliseerd.

- d. Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie.

Ter plaatse is geen sprake van cultuurhistorische bebouwing.

- e. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

Niet van toepassing.

- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.

Niet van toepassing.

- g. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Aangezien er geen vervolgactiviteiten plaatsvinden, is er geen sprake van een toename van verkeer. Parkeren vindt op eigen terrein plaats.

- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.

Door het wijzigen van het gebruik vindt er geen afbreuk plaats op de nabijgelegen omgevingswaarden en het Natura2000 gebied 'Kempenland-West'(zie paragraaf 5.2.2).

- i. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Zie paragraaf 2.3

- j. Er mag geen sprake zijn van milieu hygiënische belemmeringen.

Door het gebruik te wijzigen naar wonen treedt er geen milieu hygiënische belemmering op.

- k. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van – of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.

Uit hoofdstuk 5 volgt dat als gevolg van het wijzigen van het gebruik de in de nabijheid gelegen woon- en werkfuncties, niet worden aangetast.

- l. De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.

Door het slopen van de woning aan Spreeuwelsedijk 4b zal het verhard oppervlak met zo'n 10 m² afnemen (zie bijlage 3b1 en 3b3), waardoor de wijziging geen gevolgen heeft voor de hydrologische situatie.

- m. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Uit paragraaf 5.4 blijkt dat ter plaats sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

- n. Er vindt geen aantasting plaats van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

Als gevolg van het wijzigen van het gebruik treedt er geen aantasting op van de ecologische hoofdstructuur. Het uitbreiden van de tuin draagt hier positief aan bij.

- o. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 5.4.1 onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid 5.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

Niet van toepassing

5.7.13 Bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan, indien de locatie niet duurzaam is dan wel niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;

Ter plaatse is geen sprake geweest van een agrarisch bedrijf. Herplaatsing van een ander agrarisch bedrijf is enkel om die reden al niet mogelijk.

- b. uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag voor bewoning worden gebruikt;

De bij de verleende vergunning van 1999 toegekende woning is gerealiseerd en wordt en blijft in gebruik voor wonen.

- c. het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;

Ter plaats is sprake van 1 woning, die in de nieuwe situatie gehandhaafd blijft.

- d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;

De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 99 m²

- e. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder e wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;

Niet van toepassing

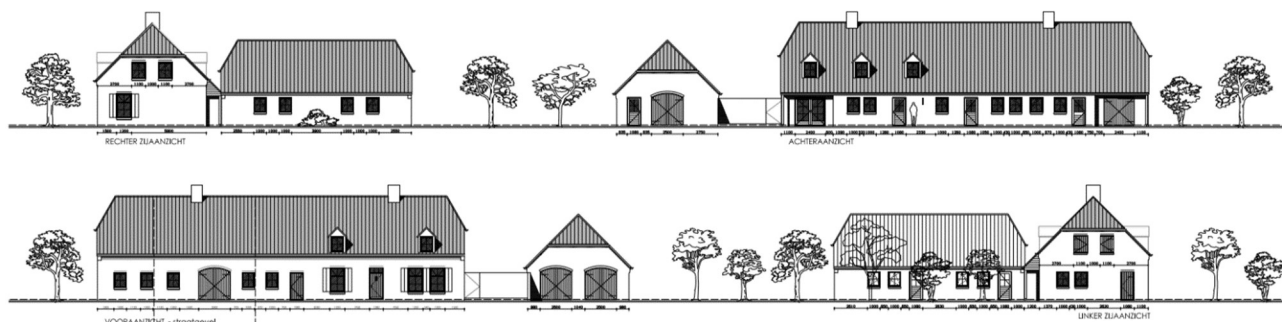
- f. het bouwvlak ten behoeve van de woning wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen;

Ter plaatse is geen sprake van het wijzigen van het bouwvlak. Enkel het gebruik van de woning wordt gelegaliseerd naar het feitelijk gebruik, zijnde wonen.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

De huidige inrichting aan de Spreeuwelsedijk 4 bestaat uit 2 burgerwoningen. De woning op 4b wordt geamoveerd. De toekomstige situatie bestaat uit het legaal gebruik van de woning aan de Spreeuwelsedijk 4, met bijbehorende garage als burgerwoning. Zie onderstaand figuur.



Figuur 9 tekening burgerwoning Spreeuwelsedijk 4

De oppervlakte van het woonhuis inclusief de garage zal 395 m² bedragen met bijbehorende erfverharding met een oppervlakte van 398 m² (zie bijlage 3b1).

4.2 Voorzieningen en verzorgingsstructuur.

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern van Middelbeers. De kern Middelbeers beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de woonbestemming zal geen gevolgen hebben op deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

4.3 Archeologie

4.3.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.3.2 Regionaal archeologiebeleid

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen.

Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

4.3.3 Archeologiebeleid Oirschot

De regionale erfgoedkaart is doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot.

Bestemmingsplan

De locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met de dubbelbestemming waarde - Archeologie 3 én dubbelbestemming waarde - Archeologie 4. Gebieden in deze categorieën hebben op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. 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 zeer groot. Op basis van de correctieve herziening van de gemeente Oirschot zijn de planregels, zoals vermeld in de artikelen 24.3.1 en 25.3.1 van belang. Samengevat mogen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd wanneer de oppervlakte van het desbetreffende gebouw boven de 250 m² uitkomt én er niet dieper wordt gegraven als 0,3 meter.

De te amoveren woning aan de Spreeuwelsedijk 4b is 179 m². Als gevolg van de sloop zal er dieper dan 30 centimeter worden gevraagd. Voor de sloop van de woning is op 30 november 1999 een sloopvergunning afgegeven. Voor de sloop wordt van deze vergunning gebruik gemaakt. Omdat de omvang kleiner is dan 250 m² zijn de nadere bepalingen, zoals bedoeld in de artikelen 24.3.1 en 25.3.1 niet van toepassing.

Conclusie

Doordat de omvang van het te slopen woonhuis niet boven de 250 m² uitkomt, zal het archeologiebeleid van de gemeente Oirschot geen belemmeringen opleveren voor het realiseren van de sloop. Er hoeft dus ook geen archeologisch onderzoek gedaan te worden.

5 Milieuaspecten

5.1 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.1.1 Beleidskader

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- *Droge voeten*: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- *Voldoende water*: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het gronden oppervlaktewater;
- *Natuurlijk water*: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren; - *Schoon water*: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- *Mooi water*: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur
- Wateroverlast en hittestress
- Kringloop denken
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen
- Vergroten waterbewustzijn

5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Oirschot en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedsel arm en vochtig tot droge zandgrond.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 80 - 140 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 180 – 250 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 80 – 160 cm-mv
- Grondwatertrap VII

De afname van bebouwd oppervlak zal geen negatieve gevolgen hebben op het infiltreren van hemelwater. Aangezien er op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan er worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van het woonhuis met bijbehorende garage.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

De locatie is gelegen in een attentiegebied op het gebied van waterhuishouding. Dat wil zeggen dat het niet toegestaan is om bestaande grondwateronttrekkingen naar deze gebieden of binnen deze gebieden te verplaatsen. Aangezien het project geen betrekking heeft op een grondwateronttrekking is het niet relevant.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten, beekdalen, greppels en/of waterlopen.

Riolering

De bedrijfswoning is aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Oirschot. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, de hemelwaterafvoerbuizen vloeien over het terrein waarna het de bodem kan infiltreren. In de nieuwe situatie wijzigt dat niet.

5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling aan de Spreeuwelsedijk leidt tot een afname van het verhard oppervlak.

Hemelwaterafvoer

Wanneer er sprake is van een toename van het verhard oppervlak zal volgens de 'Handreiking watertoets' onderzocht moeten worden of het noodzakelijk is om compenserende maatregelen te treffen. Volgens artikel 15.2.4 van algemene regels 'Brabant Keur' geldt deze maatregel alleen wanneer de toename van het verhard oppervlak boven de 2000 m² is. Aangezien het initiatief leidt tot een afname van het verhard oppervlak zijn de regels van Brabant Keur niet van toepassing.

Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering, dit dient te worden verwerkt op eigen terrein. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing zal infiltreren in het omringende terrein en/of worden geleid naar omliggende sloten. Aangezien de planlocatie in een infiltratiegebied ligt met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk.

Vuilwaterafvoer

De huidige drukriolering is van voldoende omvang om de waterafvoer aan te kunnen. Na het realiseren van beoogde ontwikkelingen, is het verhard oppervlak met zo'n 10 m² afgenomen, waardoor er op het gebied van vuilwaterafvoer niet veel zal veranderen.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Conclusie

De huidige waterhuiskundige situatie is van voldoende omvang, de afname van verhard oppervlak zal hierdoor geen problemen opleveren voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen.

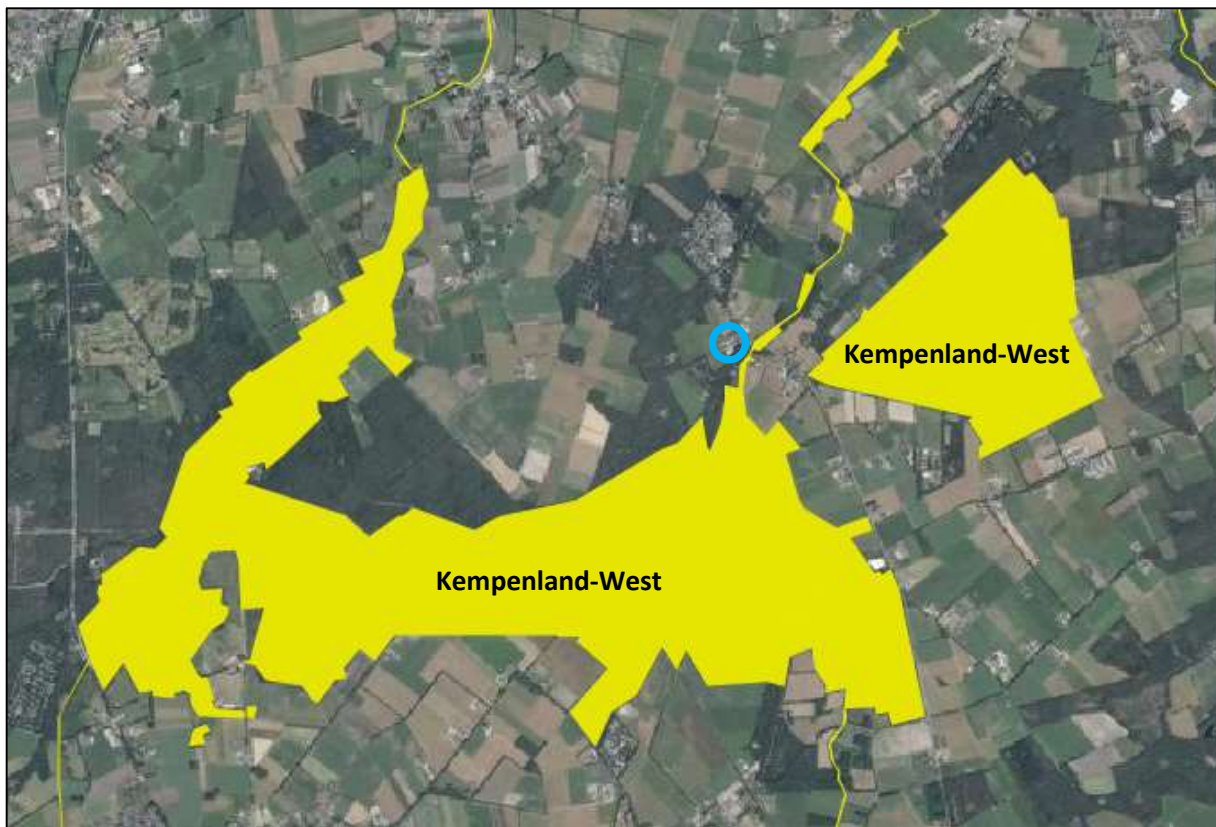
5.2 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

5.2.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.



Figuur 10 Natura2000 gebieden rondom Spreeuwelsedijk 4

De bedrijfsbestemming ter plaatse van de Spreeuwelsedijk 4 ligt op c.a. 85 meter van het Natura2000 gebied 'Kempenland-West' aan. Binnen de inrichting vinden aan- en afvoerbewegingen plaats, die kunnen leiden tot lichte negatieve gevolgen. In de volgende paragraaf zal op basis van een Aeries berekening onderzocht worden of deze lichte verkeersbewegingen een negatieve invloed kunnen hebben op de omliggende Natura2000 gebieden.

5.2.2 Gebiedsbescherming

Wanneer er een wijziging van bestemming optreedt, moet er worden berekend of als gevolg van deze wijziging er een significante negatief effect optreedt op omringende natuurgebieden. Of er sprake is van een effect wordt berekend met behulp van AERIUS. Als gevolg van het voorgenomen plan is er één berekeningen uitgevoerd:

Het effect van wijzigen naar de bestemming 'Wonen'

Voor de beoogde situatie veranderd er, ten opzichte van de vigerende situatie, in feite niks. Tijdens het berekenen van de uitstoot voor de vigerende situatie is er al uitgegaan van een 'worst case' scenario door 12 keer per etmaal lichtverkeer mee te rekenen én 4 keer per etmaal middelzwaar vrachtverkeer mee te tellen. Nadat de bestemming gewijzigd zal worden naar Wonen zullen de verkeersbewegingen niet toenemen, aangezien er ten opzichte van de feitelijke situatie niks veranderd. Zowel de vigerende als beoogde situatie had/heeft een NO_x uitstoot van 6,88 kg/j en de uitstoot van NH₃ blijft onder de 1 kg/j.

Conclusie

Als gevolg van het wijzigen van het gebruik naar wonen treedt er geen verandering op de omliggende Natura2000 gebieden. Het voornemen leidt tot een bijdrage die niet meetbaar is, waardoor er geen negatief effect voor het omliggende Natura2000 gebied 'Kempenland-West' op treedt (zie bijlage 9c1).

5.2.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dit kan om de bescherming van vogels in de tuin als op in een Natura2000 gaan.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Voor de sloop van de woning is op 30 november 1999 als een sloopvergunning verstrekt. De woning is p dit moment nog in gebruik. Naar verwachting zijn ter plaatse geen beschermende soorten aanwezig. Bij de sloop zullen de algemene gedragscodes in acht worden genomen. Voor de afgifte van de sloopvergunning verwijs ik u naar bijlage 24.

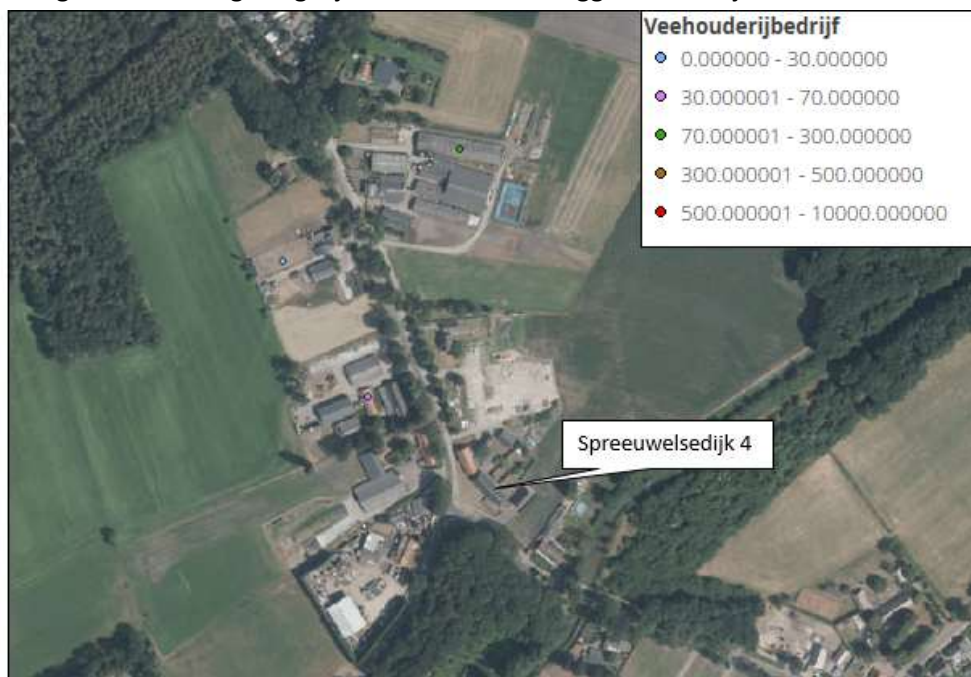
5.3 Omgekeerde werking / geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Oirschot heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 2 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op de woonkernen en 7 ou/m³ binnen een afstand van 250 t.o.v. de bebouwde kom binnen de gemeente. Voor het buitengebied van de gemeente geldt de norm 10 ou/m³. Voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. *Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
2. *Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gelegen. De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de bedrijfsbestemming. Bij de bestemmingswijziging moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. Daarentegen mag de nieuwe bestemming geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.



Figuur 11 omliggende veehouderijen

5.3.1 Beoordeling woon- en leefklimaat

Eenzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van stankhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Tabel 1 : Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeër goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeër slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

In het verleden (2010) zijn er in opdracht van de gemeente Oirschot voor twee situaties geurhinderonderzoeken verricht (bijlage 23):

- Huidige situatie (26-2-2010)
- Situatie bij verplaatsing van veehouderij

Dit geuronderzoek had als doel om te bekijken of het haalbaar was om de woning aan de Spreeuwelsedijk 4 te legaliseren. Hiervoor zijn de geurcontouren van de omliggende bedrijven in beeld gebracht om zo te beoordelen wat voor effect het legaliseren van de woning op het leefklimaat heeft. Het geurhinderonderzoek is gedateerd is en niet meer toepasbaar voor onderhavig plan om te bepalen of de belangen van omliggende bedrijven worden geschaad. Om die reden heeft er een herziening plaatsgevonden.

Voorgrondbelasting

In de omgeving van de Spreeuwelsedijk zijn er twee agrarisch bedrijven waarvoor Odour units gelden:

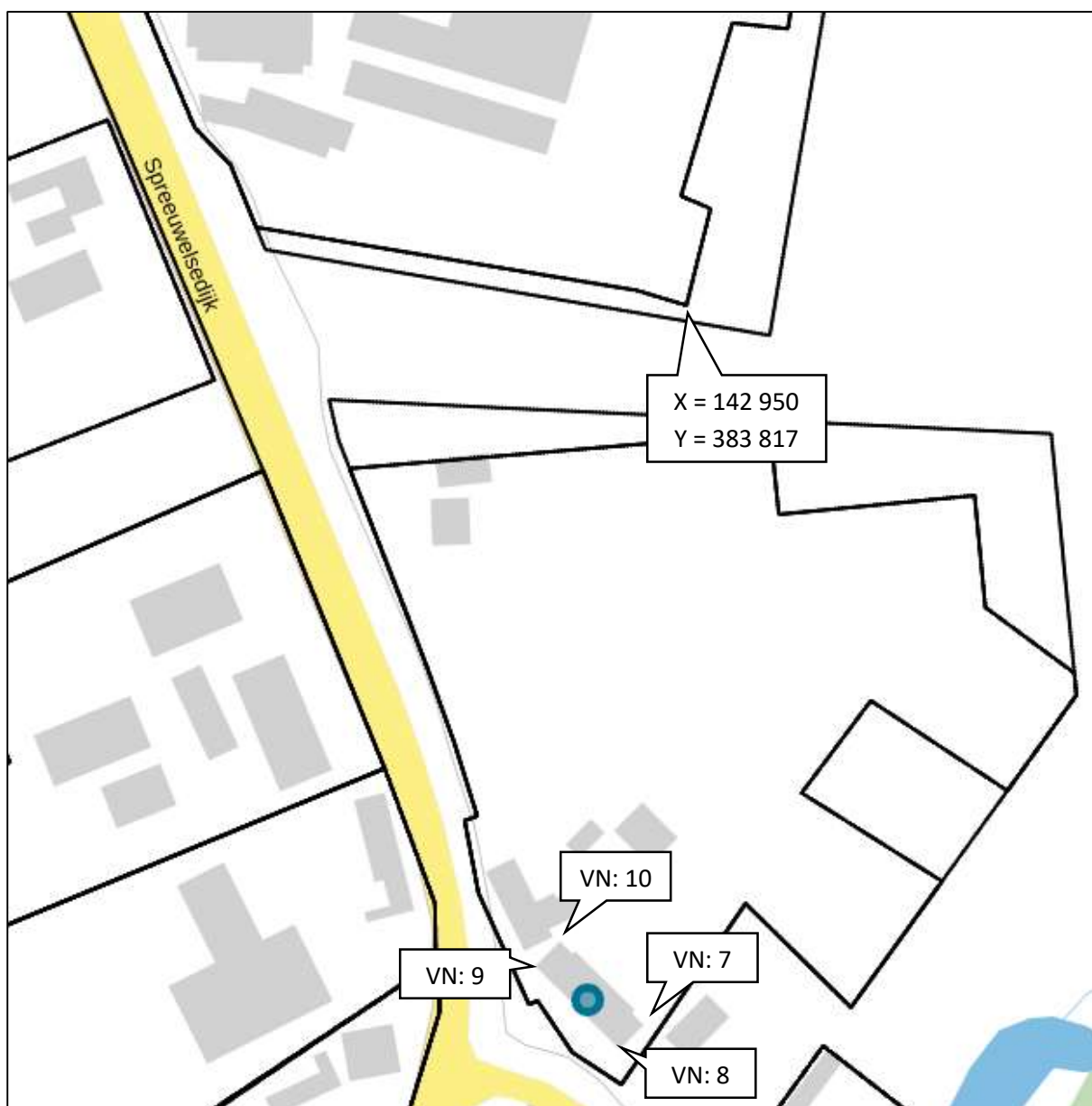
Spreeuwelsedijk 7: Melding Activiteitenbesluit(met OBM) 28-2-2019: 429 Ou/s

Spreeuwelsedijk 8: Melding Activiteitenbesluit 21-10-2014: 10.578,5 Ou/s

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (Odour-units), wordt een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 10 Ou (gemeentelijke norm). Omdat in de omgeving een veehouderijbedrijf is gelegen met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), zijn deze contouren nader inzichtelijk gemaakt doormiddel van V-Stacks vergunning. Doordat er voor de locatie aan de Spreeuwelsedijk 7 de geurbelasting dusdanig laag is, kan V-Stacks vergunningen de voorgrondbelasting hier niet berekenen. Voor deze locatie is rekening gehouden met een minimale vereiste afstand van 50 meter. De geurbelasting van de Spreeuwelsedijk 8, t.o.v. de Spreeuwelsedijk 4, is berekend door de totale geuremissie op het dichtstbijzijnde hoekpunt te leggen. Door deze manier van rekenen wordt er uitgegaan van het worst case scenario. In tabel 2 staan de brongegevens van de veehouderij.

Tabel 2: Brongegevens Spreeuwelsedijk 8

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	EP 1 stal 1	142 950	383 817	4,5	4,3	0,50	4,00	1 977
2	EP 2 stal 2	142 950	383 817	1,5	1,5	0,50	0,40	427
3	EP 3 Stal 3	142 950	383 817	4,0	3,2	0,50	4,00	3 404
4	EP 4 Stal 4	142 950	383 817	3,3	3,6	2,03	1,42	801
5	EP 5 stal 5	142 950	383 817	3,5	3,4	0,50	4,00	1 646
6	EP 6 stal 6, 7 en 8	142 950	383 817	6,0	5,7	2,62	1,38	2 323



Figuur 12: Emissiepunten

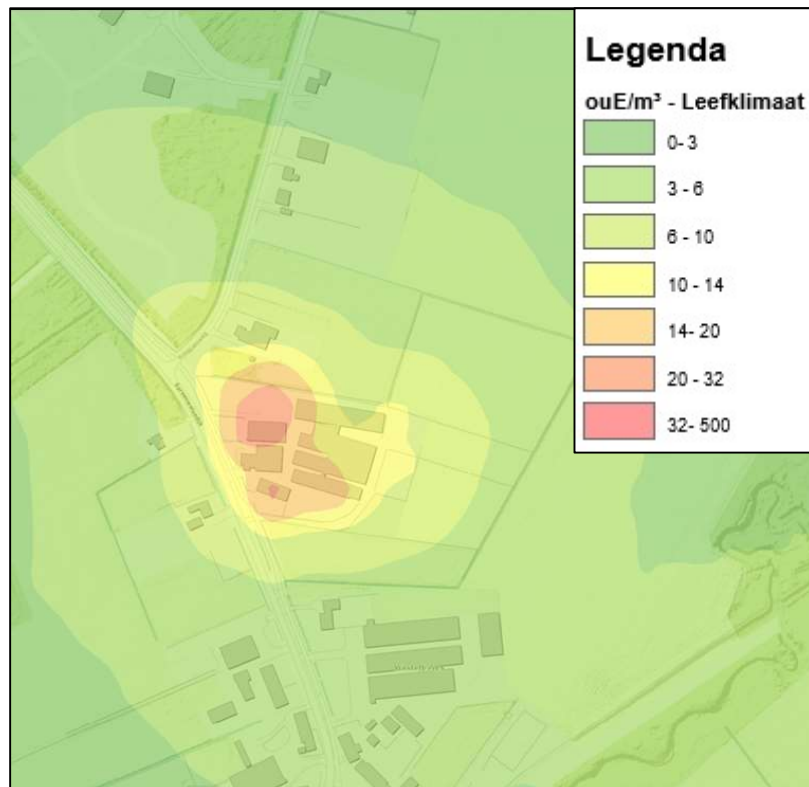
Uit tabel 3 blijkt dat de geurbelasting, uitgaande van het worst case scenario, 2,9 is (zie bijlage 5). Door deze lage voorgrondbelasting worden de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet geschaad en is op basis van de voorgrondbelasting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Tabel 3: Voorgrondbelasting Spreeuwelsedijk 4

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	Spreeuwelsedijk 4 NO	142 291	383 664	10,0	0,3
8	Spreeuwelsedijk 4 ZO	142 942	383 645	10,0	2,9
9	Spreeuwelsedijk 4 ZW	142 935	383 637	10,0	2,6
10	Spreeuwelsedijk 4 NW	142 914	383 657	10,0	2,9

Achtergrondbelasting

Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. In een vee concentratiegebied waarin de gemeente Oirschot is gelegen, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan $20 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. De berekeningen zijn uitgevoerd met V-Stacks gebied, waarbij het bedrijf Spreeuwelsedijk 8 op stalniveau is meegenomen voor een verfijnd resultaat. Ter plaatste van de te legaliseren woning bedraagt de achtergrondbelasting tussen de $3\text{-}6 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ (bijlage 6). Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat (zie tabel 1).



Figuur 13 achtergrondbelasting Spreeuwelsedijk

Conclusie

Het woon- en leefklimaat is ter plaatse van de woning aan de Spreeuwelsedijk 4 goed. Dit geldt voor zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting. De belangen van de omliggende agrarische bedrijven worden niet geschaad. Op grond van het aspect geurhinder kan het gebruik van agrarisch naar wonen worden gelegaliseerd.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de locatie Spreeuwelsedijk 4 vinden verschillende bedrijfsmatige activiteiten plaats. Deze omliggende bedrijven worden op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' in beeld gebracht. Nadat de locatie gewijzigd wordt naar de bestemming Wonen, zal Spreeuwelsedijk 4 niet meer onder bedrijfsmatige activiteiten geschaard worden, waardoor het geen SBI-code meer heeft. In de paragrafen 5.5.1 en 5.5.2 zullen zowel de agrarische als niet-agrarische bedrijven toegelicht worden, om zo te onderzoeken of er enige belemmering kan optreden m.b.t. de richtafstanden.

5.4.1 Omliggende agrarische bedrijven

In een straal van 300 meter rondom Spreeuwelsedijk 4 liggen er 4 intensieve veehouderijen. Naar aanleiding van de bestaande vergunningen is beoordeeld of de contouren van de overige omliggende bedrijven over de woning zouden kunnen liggen.

Tabel 4 omliggende agrarische bedrijven

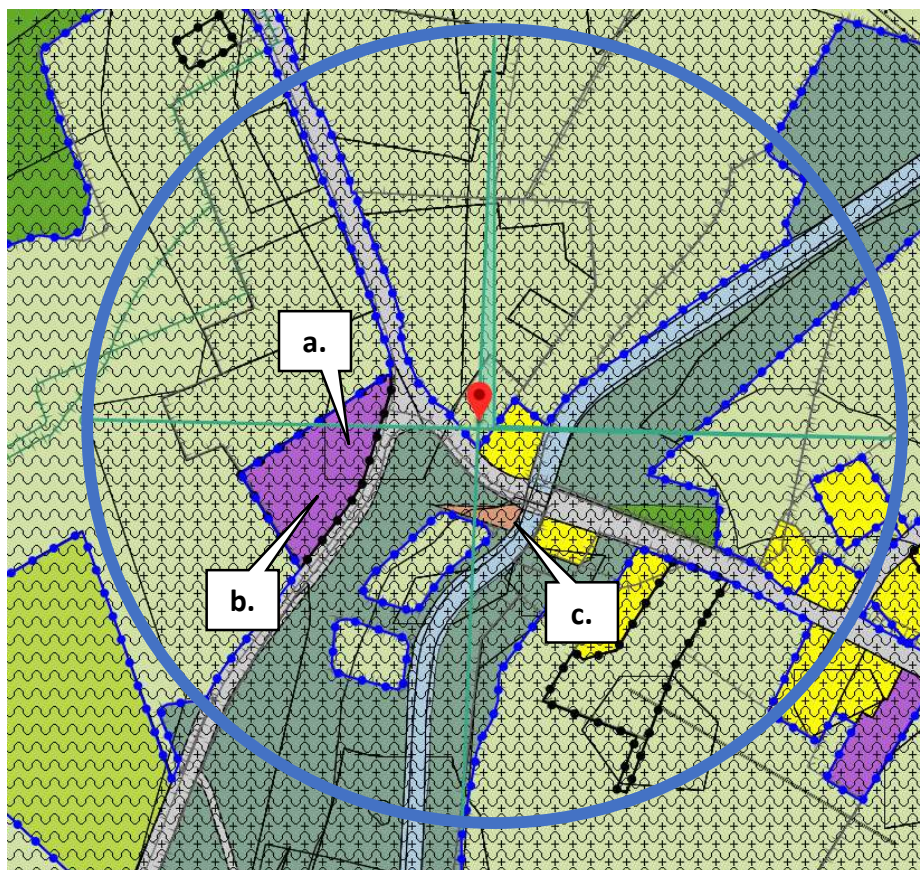
	Adres	Buitengebied/ Kern	Omschrijving	SBI-2008	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Spreeuwelsedijk 3	Buitengebied	Intensieve veehouderij;	0141, 0142	50 meter	60 meter	voldoet
b.	Spreeuwelsedijk 5	Buitengebied	Intensieve veehouderij	0141, 0142, 0143	50 meter	60 meter	voldoet
c.	Spreeuwelsedijk 7	Buitengebied	Intensieve veehouderij	0141, 0142, 0145	50 meter	165 meter	Voldoet
d.	Spreeuwelsedijk 8	Buitengebied	Intensieve veehouderij	0141, 0142, 0143, 0146	50 meter	150 meter	Voldoet

Gezien de werkelijke afstanden van de omliggende veehouderijen buiten gestelde afstandseisen liggen kan er geoordeeld worden dat omliggende veehouderijbedrijven niet in hun belangen worden geschaad.

5.4.2 Omliggende niet - agrarische bedrijven

Binnen een straal van 300 meter vinden er verschillende bedrijfsmatige activiteiten plaats:

- a. Verhuurbedrijf
- b. Groothandel in ijzerwaren en lasbedrijf
- c. Bijeenkomstfunctie (kapel)



Figuur 14 omliggende bedrijven

Tabel 5 omliggende niet-agrarische bedrijven

	Adres	Buitengebied/ Kern	Omschrijving	SBI-2008	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Kapeldijk 2	Buitengebied	verhuurbedrijf; oppervlakte gebouwen max. 400 m ²	772	30 meter	65 meter	voldoet
b.	Kapeldijk 4	Buitengebied	Groothandel ijzerwaren en lasbedrijf; oppervlakte gebouwen max. 640 m ²	4674	30 meter	80 meter	voldoet
c.	Spreeuwelsedijk 1	Buitengebied	Bijeenkomstfunctie; oppervlakte gebouwen max. 22 m ²	9491	30 meter	95 meter	Voldoet

Het drietal bedrijven dat rondom de locatie ligt, liggen allen buiten de grootste richtafstand. Bovenstaande bedrijven zullen dus geen belemmering vormen voor de realisatie van het project.

Conclusie

De te legaliseren woning op de Spreeuwelsedijk 4 valt geheel buiten de richtafstanden, voor zowel agrarische- als niet agrarische bedrijven, waardoor er een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

5.5 Geluid

5.5.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Spreeuwelsedijk is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt. Er wordt in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd, slechts de bestaande woning blijft gehandhaafd(feitelijke situatie). Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

5.5.2 Industrielawaai

Als gevolg van het feit dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten, hoeft niet te worden onderzocht op basis van 'Industrielawaai' of de geluiduitstraling als gevolg van het voornemen hinder veroorzaakt naar de omgeving.

5.5.3 Geluidzone vliegveld

Onderhavig plangebied ligt op ca. 10 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde vliegveld, waardoor het niet in een 'geluidzone vliegveld' ligt. De gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegveld grondgeluid' vormt hierdoor geen belemmering voor het realiseren van de plannen.

5.5.4 Spoorweglawaai

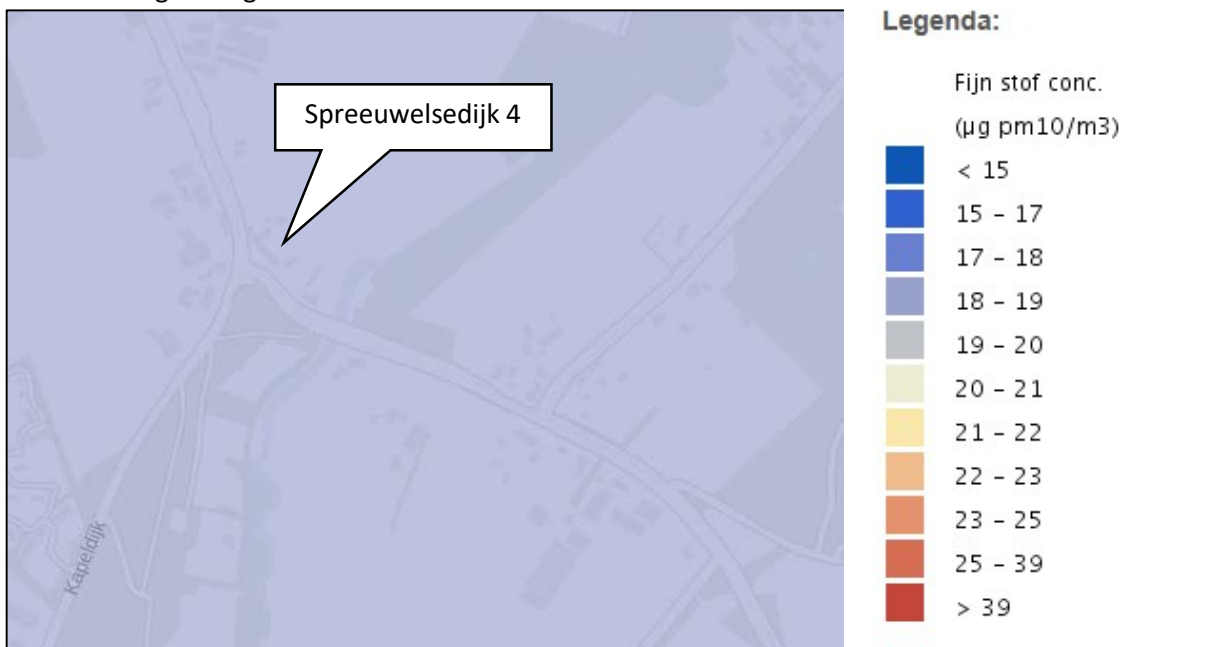
De Wet geluidhinder biedt (vooral) in het ruimtelijke spoor (Wro, Wabo) bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaai. Daarbij gaat het om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidsgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart). In de Regeling Zonekaart spoorwegen is per spoortraject de zonebreedte vastgesteld. Deze breedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter. Aangezien de locatie op ca. 15 kilometer van het dichtst nabij zijnde spoor ligt zal ook hier de Wet geluidhinder, betreft spoorweglawaai, geen belemmering vormen.

5.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Vooral paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Als gevolg van het voornemen treden er veranderingen op ten aanzien van fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor PM₁₀ is 40 µg/m³, uit figuur 15 blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit. Voor de locatie aan de Spreeuwelsedijk 4 bedraagt de fijnstof uitstoot tussen de 19 en 20 µg/m³ voor PM₁₀. Het aspect luchtkwaliteit zal hierdoor niet voor belemmeringen zorgen.



Figuur 15: Luchtkwaliteit rondom plangebied

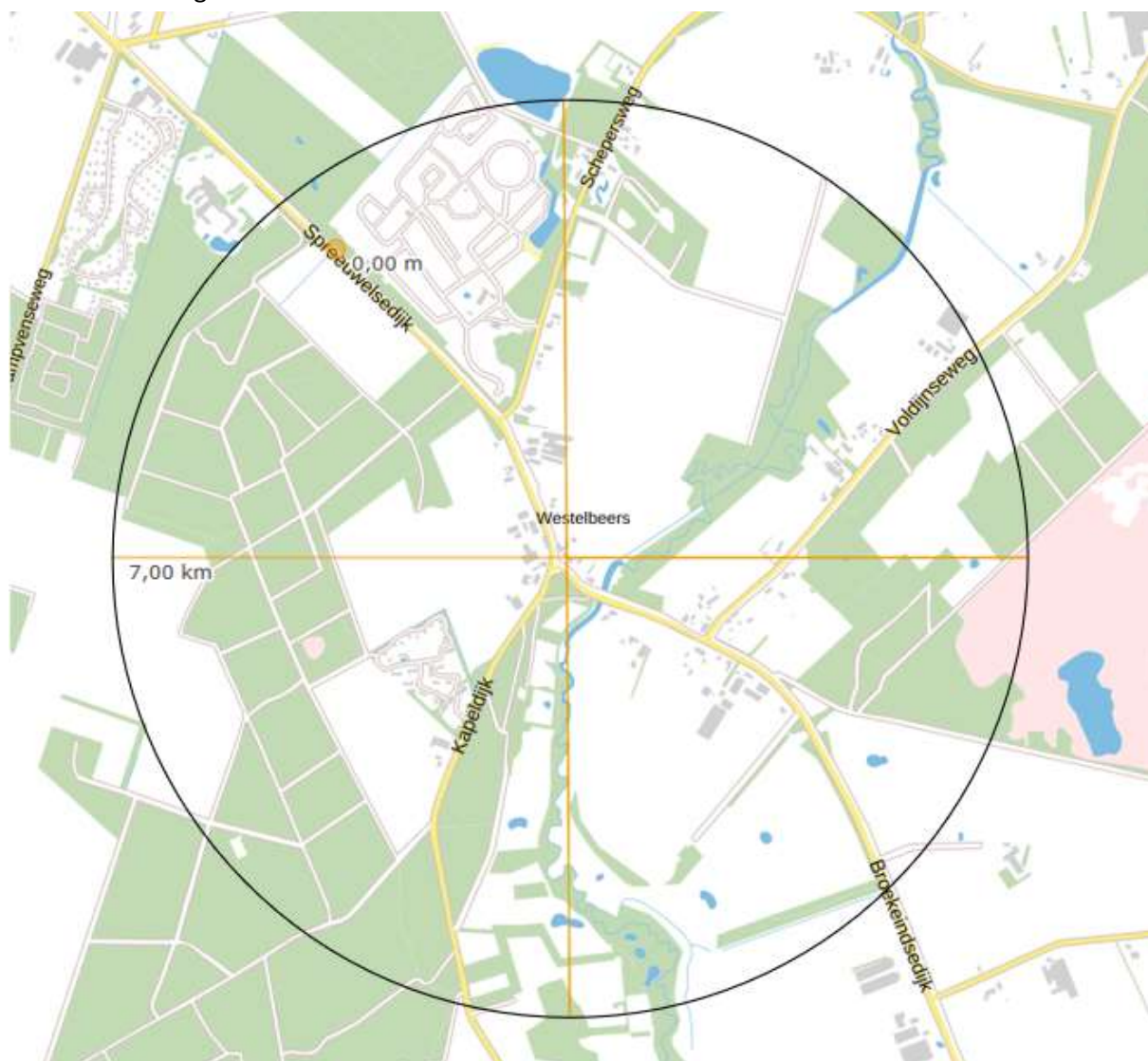
5.7 Bodemkwaliteit

Het onderhavige plangebied is voldoende van kwaliteit voor de reeds bestaande en bestemde functies. Concreet worden er binnen het plangebied geen nieuwe kwetsbare functies, Wonen, mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing (langgevelboerderij). Nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bodem moeten voldoen aan de daarvoor geldende regels (zoals bodembeschermende voorzieningen, maatregelen en/of bodemonderzoeken) conform de Wet milieubeheer. Hierdoor is bodem voor onderhavig plan geen gewichtig aspect. Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen onderhavig plangebied moet rekening worden gehouden met het eventueel vrijkomen van grond, en de noodzaak deze grond af te voeren. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden.

Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die van invloed zijn op de bodem. Alle ontwikkelingen vinden plaats binnen de bestaande gebouwen. Het aspect bodem staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.8 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water) en hoogspanningslijnen en buisleidingen. Deze aspecten worden hierna toegelicht. Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied binnen een afstand van meer dan 1.000 meter zijn geen gevaarlijke locaties aanwezig.



Figuur 16 Provinciale kaart RIS

5.9 Gezondheidsaspecten

5.9.1 Endotoxinen toetsingskader 1.0

Algemeen

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals we die in de provincie Noord-Brabant kennen, bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens (zoönose), luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leef kwaliteit door regelmatige geurhinder. De ongerustheid komt vooral naar voren bij de ontwikkeling van grote veehouderijen in de directe omgeving van burgers.

Over de risico's van de aanwezigheid van veehouderijen op de volksgezondheid is in de afgelopen jaren op landelijk niveau onderzoek uitgevoerd, wat onder andere geresulteerd heeft in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden' IRAS, NIVEL en RIVM.

Gelijktijdig met het eerste VGO-onderzoek zijn ook de resultaten van het onderzoek naar emissies van endotoxinen uit veehouderijen vrijgekomen. De metingen en berekeningen laten zien dat overschrijding van de door de Gezondheidsraad gegeven advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk is. Bij een individueel varkensbedrijf is dat tot op een afstand van ca. 200 meter mogelijk en bij pluimvee tot ca. 500 meter. Door het ondersteuningsteam is vooruitlopend op wettelijke kaders de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, Endotoxine toetsingskader 1.0 opgesteld. Dit toetsingskader beoogt om vanuit het voorzorgsbeginsel het risico op verslechtering van de endotoxine-blootstelling boven de advieswaarde van 30 EU/m³ te voorkomen.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de omzetting naar een burgerwoning .

Uit de beoordeling van de handreiking veehouderij en volksgezondheid volgt dat de richtafstand van de endotoxine een kritiek punt vormt op onderhavig plan. De voor- en achtergrondbelasting en richtafstanden zijn niet van toepassing óf is bewezen dat Spreeuwelsedijk 4 aan de gestelde eisen voldoet(zie bijlage 8 voor overige toetsingskaders). Hierna zal de beoordeling aan de handreiking nader worden toegelicht.

1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):

Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren.

Nee: ga verder naar stap 2.

Het ODBN heeft twee 'richt-afstanden' opgenomen, betreft pluimveehouderijen(500 m) en varkenshouderijen (200 m). Rondom het plangebied bevindt zich op ca. 1,60 km een pluimveehouderij, op 150 meter bevindt zich een varkenshouderij. Door deze afstand zou de

volksgezondheid, betreft endotoxine, in het geding kunnen komen. De bronsterkte vanuit de varkenshouderij is daarom berekend. Volgens melding BvB waren er op 20-6-2020 de volgende dieren aantallen op Spreeuwelsedijk 8 aanwezig (zie figuur 17).

Melding 20-6-2020 (Web - BvB)				
RAV-Codes	Aantal dieren	Fijnstof (g PM10/dier/jaar)	Totaal g/PM10/jaar	Totaal kg/PM10/jaar
A2	29	86	2.494	2,49
A3	2	38	76	0,08
A4.100	4	33	132	0,13
A6	8	170	1.360	1,36
D1.1.15.4.1	1600	15	24.000	24,00
D1.1.100.2	148	74	10.952	10,95
D1.2.17.4	60	32	1.920	1,92
D1.2.100	59	160	9.440	9,44
D1.3.12.4	338	35	11.830	11,83
D1.3.100	44	175	7.700	7,70
D2.4.4	2	36	72	0,07
D3.100	148	153	22.644	22,64
K1	2	Niet vastgesteld	-	-
			Totaal PM10 (kg)	92,62

Figuur 17: fijnstof emissie Spreeuwelsedijk 8

Voor rundvee geldt geen toetsing aan het endotoxine toetsingskader. Om eventuele problemen in de toekomst te voorkomen, zijn de aanwezige runderen bij de fijnstofuitstoot van de varkens meegenomen (worst-case scenario). Door deze toevoeging heeft het bedrijf een fijnstof emissie van 92,62 kg. Het endotoxine contour op basis van de worst case benadering bedraagt hierdoor 41 meter (figuur 18). De woning aan de Spreeuwelsedijk 4 bevindt zich niet binnen de 41 meter, gemeten vanaf het rand bouwblok. De werkelijke afstand bedraagt 160 meter.

PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)
93	nvt.	41

Figuur 18: endotoxine contour

Conclusie:

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

5.9.2 Geitenhouderijen

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderijen. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Oirschot mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve zal het legaliseren van de feitelijke situatie geen risico's opleveren betreft de volksgezondheid.

5.10 Spuitzones

De bestemmingsplanwetgever moet in het belang van een goede ruimtelijke ordening beoordelen of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop gewas beschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie.

In de omgeving is geen sprake van boomteelt. Binnen een afstand van 50 meter van de langgevelboerderij bevinden zich geen gronden die landbouwkundig in gebruik zijn. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6. Conclusie

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat er geen bezwaren bestaan tegen het legaliseren van het bestaande gebruik zijnde wonen. Daarnaast worden de omliggende bedrijven als gevolg van de voorgenomen gebruikswijziging niet belemmerd.

Bijlagen

Bijlage 3b1	Plattegrondtekening gewenste situatie
Bijlage 3b2	Voorgenomen ontwikkeling
Bijlage 3b3	Verhard oppervlak Spreeuwersedijk 4b
Bijlage 5	Totaal V-Stacks vergunning
Bijlage 6	Totaal V-Stacks gebied
Bijlage 8	Vragenlijst handreiking veehouderij en volksgezondheid
Bijlage 9c1	Aerius berekening Spreeuwersedijk 4
Bijlage 23	Geurhinderonderzoek Spreeuwersedijk 4
Bijlage 24	Sloopvergunning Spreeuwersedijk 4
Bijlage 30	Inplantingsplan
Bijlage 31	Verkort proces-verbaal