

Gemeente Oirschot

Ruimtelijke onderbouwing

'Eindhovensedijk 19, Oirschot'



VOOGT
OMGEVINGS
ADVIES

T 06 – 51 79 21 27

E info@voogtomgevingsadvies.nl

I www.voogtomgevingsadvies.nl

Kvk 83600205

Btw NL003846651B96

Plangegevens

Projectlocatie:	Eindhovensedijk 19, Oirschot
Gemeente:	Gemeente Oirschot
Datum:	21 maart 2022 GEW februari 2023
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0823.32536

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving.....	8
2.1	Huidige situatie.....	8
2.2	Beoogde situatie.....	8
2.3	Verkeer en parkeren.....	9
2.4	Landschappelijke inpassing	9
3.	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie.....	16
3.3.2	Bestemmingsplan	17
4.	Omgevingsaspecten	19
4.1	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2	Bodem	20
4.3	Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.4	Geur	23
4.5	Gezondheid endotoxinen toetsingskader 1.0	23
4.6	Gezondheid geitenhouderijen.....	24
4.7	Wegverkeerslawaaï	24
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Natuur.....	25
4.9.1	Natuur Netwerk Nederland.....	25
4.9.2	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	26
4.9.3	Wet natuurbescherming	26
4.10	Waterhuishouding.....	28

4.10.1	Relevant beleid	28
4.10.2	Huidige en toekomstige situatie.....	30
4.11	Cultuurhistorie.....	31
4.12	Archeologie.....	32
4.13	Externe veiligheid	33
4.14	Spuitzones	36
4.15	Hoogspanning.....	36
4.16	Kabels en leidingen.....	36
5.	Uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Eindhovensedijk 19 te Oirschot, net buiten het centrum van Oirschot, in een historische, waardevolle stedenbouwkundige structuur staat een karakteristieke langgevelboerderij (foto zie hieronder) op een perceel van 2.325 m². De woonboerderij is gebouwd rond 1850. De gehele woonboerderij is in de loop der jaren diverse keren verbouwd en daarmee gewijzigd in het aanzicht. Rond 1972 is het linker gedeelte van de boerderij afgesplitst en is de boerderij verlengd. De totale woonboerderij heeft een inhoud van ca. 2.450 m³. Het gedeelte van initiatiefnemer van onderhavig plan heeft een inhoud van 2.000 m³. De woning is in het bestemmingsplan aangeduid als 'karakteristiek', waarmee de cultuurhistorische bebouwing is aangeduid. Ook is het object opgenomen op de gemeentelijke lijst met monumenten en beeldbepalende panden, als MIP-pand en object (Monumenten Inventarisatie project, landelijk project met een inventarisatie van oude gebouwen).

De eigenaar van de woonboerderij is voornemens om de karakteristieke woonboerderij te verbouwen en daarbij inpandig te splitsen in twee wooneenheden. Met beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. Hierbij wordt de mogelijkheid opgenomen om een nieuw bijgebouw te realiseren bij het nieuwe woongedeelte. Er heeft een eerste afstemming plaatsgevonden met de gemeente, waaruit in beginsel de bereidheid tot medewerking volgt.

Om deze plannen mogelijk te maken is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Er is gekozen voor het afwijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Dit wordt in één vergunning, samen met de activiteit bouwen, ingediend. Ten behoeve van de bestemmingsplanafwijking moet onderbouwd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient daartoe.



1.2 Ligging

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Oirschot, ten zuidoosten van de kern Oirschot, op korte afstand van het centrum. De locatie ligt in buurtschap Koolmond, ten zuiden van Wilhelminakanaal. Ter plaatse is sprake van een historische, waardevolle stedenbouwkundige structuur.

De locatie is gelegen aan de Eindhovensedijk, een doorgaande weg tussen Oirschot en Eindhoven. Via de Eindhovensedijk is de wijk Moorland en de Kempenweg bereikbaar die naar het centrum van Oirschot leidt. De omgeving typeert zich als kernrandzone waar het landelijke gebied begint. Aan de overzijde van de Eindhovensedijk bevindt zich het scoutinggebouw van Oirschot met daarachter een recreatief gebied met onder andere een vakantiepark, zwembad en sporthallen. Ten noorden van de Eindhovensedijk is sprake van een landelijk gebied met hoofdzakelijk voormalige agrarische locaties. Via de nabijgelegen Kempenweg zijn het centrum, maar ook de snelweg A58 en omliggende dorpen bereikbaar.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie D nummers 5610 en 5609, tezamen groot 2.325 m². De ligging van de projectlocatie is globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto's.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de Eindhovensedijk 19 te Oirschot is het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 2018' het vigerende bestemmingsplan. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'wonen'
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' (deels)
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4' (deels)
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding 'karakteristiek'
- gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'

- gebiedsaanduiding 'overige zone – kansrijk extensief recreatief gebied'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee'

De voor 'wonen' bestemde gronden mogen gebruikt worden als woning, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten, voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. Alsmede voor behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en behoud van cultuurhistorische bebouwing.

In artikel 11.6.1 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen teneinde woningsplitsing van een bestaande boerderij toe te staan. Dit is enkel toegestaan bij een als karakteristiek aangeduid gebouw, dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie. Het plangebied is aangeduid als karakteristiek. De overige voorwaarden waaraan moet worden voldaan worden in hoofdstuk 3 van deze toelichting onderbouwd.

In dit geval is echter niet gekozen voor een wijziging van het bestemmingsplan, maar een afwijking via een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.

Middels onderhavige omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

Splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden en het realiseren van een nieuw bijgebouw 120 m² bij het nieuwe woongedeelte, afwijking van artikel 11.2.2 sub c;

1.4 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

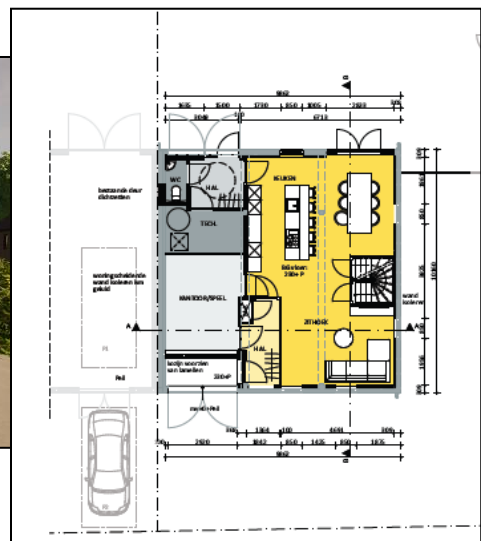
Het plangebied bestaat uit een perceel met daarop de karakteristieke woonboerderij, type langgevelboerderij, met tuin en een vrijstaand bijgebouw. Al vanaf 1850 is bebouwing bekend op dit perceel. De huidige woonboerderij is gebouwd rond 1850. De gehele woonboerderij is in de loop der jaren diverse keren verbouwd en daarmee gewijzigd in het aanzicht. Rond 1972 is het linker gedeelte van de boerderij afgesplitst en is de boerderij verlengd. De totale woonboerderij heeft een inhoud van ca. 2.450 m³. Het gedeelte in eigendom bij initiatiefnemer van onderhavig plan heeft een inhoud van 2.000 m³. Het vrijstaande bijgebouw is groot circa 60 m². Het schuurdeel van de huidige woning is momenteel in gebruik als garage/bijgebouw.

Achter de woning bevindt zich een parkachtige tuin die volop is aangeplant met onder andere bomen. Via een inrit is het erf en het vrijstaande bijgebouw toegankelijk. Via een andere inrit is via een grote openslaande deur het voormalige stalgedeelte annex garage bereikbaar.

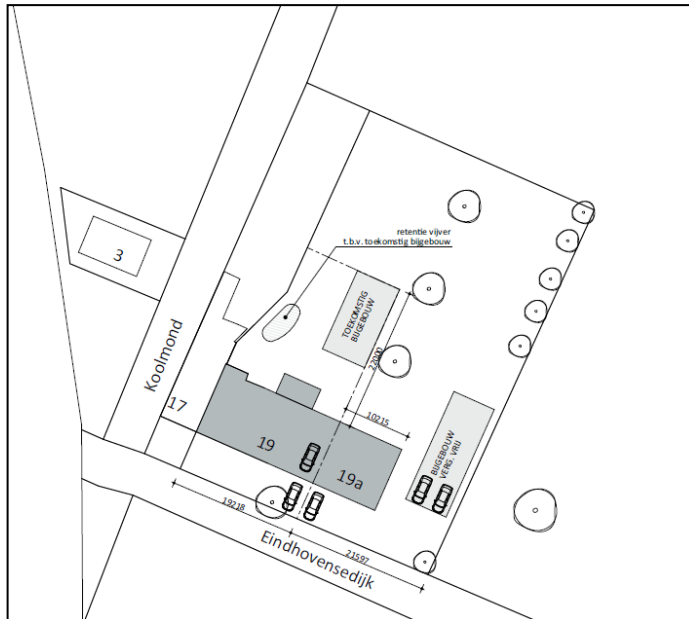
Het huidige bestemmingsvlak 'wonen' heeft een omvang van ruim 2.300 m².

2.2 Beoogde situatie

Opdrachtgever is voornemens om de monumentale boerderij te verbouwen en daarbij in pandig te splitsen tot twee wooneenheden. Hiervoor zal het bestaande schuurdeel worden verbouwd tot een nieuw woongedeelte. BOUWKUNST architecten heeft reeds een ontwerp gemaakt waarover overleg heeft plaatsgevonden met de welstandscommissie van de gemeente Oirschot. Gezien de grootte van de woonboerderij (ruim 2.000 m³) en de verschijningsvorm (langgevel) is deze bouwkundige en juridisch geschikt voor woningsplitsing. Over de bouwkundige wijzigingen wordt gesproken met de monumentencommissie. De verbouwwensen zijn passend binnen de bestaande structuur van de woning. Intern wordt het monumentale materiaal van de spanten behouden. Door middel van minimale toevoegingen wordt zowel de karakteristiek van de woning als van deze locatie voor een langere termijn behouden door het nieuwe gebruik. Met beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. Zie hieronder tekeningen van de beoogde situatie.



Zie hieronder de situatietekening van de beoogde situatie.



Verkeer

Parkeren

2.4 Landschappelijke inpassing

De gemeente Oirschot vindt het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan, zorgvuldig plaatsvindt. Tot dit doel is door de gemeente Oirschot aangesloten bij de regionale 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (2012)'.

Hierin zijn categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, waarbij afhankelijk van de impact wordt bepaald of en hoe kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden vormgegeven.

Woningsplitsing is genoemd als categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist, omdat deze reeds een verbetering van het landschap tot doel hebben. Zo draagt woningsplitsing bij aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden. In dat geval is dus geen sprake van aanvullende landschappelijke inpassing.

Echter is het beleid in Oirschot ook dat karakteristieke bebouwing gesplitst mag worden in maximaal 2 wooneenheden. De huidige woonboerderij is jaren geleden al gesplitst in 2 wooneenheden waardoor de nu gevraagde ontwikkeling niet meer past in het beleid. Door het pand in 3 wooneenheden te splitsen ontstaan er op de locatie ook meerdere bijgebouwen waardoor de ruimtelijke impact groter is. Derhalve is het landschappelijk inpassen van de locatie wel noodzakelijk.

Van belang hierbij is ook de 'Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing Gemeente Oirschot' d.d. 8 november 2012, gewijzigd 29 januari 2013.

Voor de beoogde landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door H8 Ontwerpbureau d.d. 16 februari 2023, dat is opgenomen in de bijlage. Hieronder de afbeelding van de beoogde landschappelijke inpassing.



3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalige van aard, waardoor geen van de genoemde onderwerpen uit de NOVI van directe toepassing zijn op de ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de splitsing van een bestaande woning (woonboerderij) en het realiseren van een bijgebouw. Op een nieuw bijgebouw van maximaal 120 m² na, zijn er geen nieuwe gebouwen/bouwwerken voorzien. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt bij onderhavig besluit toepassing gegeven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Beoogde ontwikkeling is daarmee niet strijdig aan de nationale doelen en ambities uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien per 1 januari 2024) vervallen het Barro en de Rarro. Het Barro wordt Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de regels van de Rarro worden vervangen door de regels in de Omgevingsregeling. Deze wijziging zal voor die tijd beleidsneutraal worden overgezet naar het stelsel van de Omgevingswet.

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Dit begrip is in artikel 1.1.1. Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Een aantal van om en nabij de 10 woningen kan blijkens jurisprudentie niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is sprake van een woningsplitsing waarbij één extra woning mogelijk wordt gemaakt binnen bestaande bebouwing. In dit geval is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft daardoor niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

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

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

De beoogde ontwikkeling van een woningsplitsing (met in de toekomst een nieuw bijgebouw), is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogaven uit de Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie aangezien het bijdraagt aan het behoud van vitale dorpen en ruimte geeft voor de beoogde groei van de bevolking in het gebied. Omdat daarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande woning is het een duurzaam initiatief. Daarnaast zal de woning duurzaam worden verbouwd.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant (IOV) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden. Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld, de meest recente geconsolideerde versie is van 1 oktober 2022.

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. Deze Omgevingsverordening gaat de Interim Omgevingsverordening vervangen. Ten opzichte van de Interim Omgevingsverordening zijn in het ontwerp enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder de opbouw van de verordening waarbij is aangesloten bij de opbouw van het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor woningsplitsing in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 4.77 van de Omgevingsverordening. Deze zijn inhoudelijk gelijk met de Interim omgevingsverordening en worden daarom hier niet apart behandeld.

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

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

In dit geval is het plangebied op de basiskaart Landelijk gebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Ook ligt het plangebied binnen de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'. Op grond van de overige kaartlagen gelden geen verdere relevante bepalingen voor het plangebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de splitsing van een woonboerderij in twee woningen. Artikel 3.68 en 3.69 geven de regels voor wonen in het landelijke gebied.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

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

Lid 2

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

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

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - i. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
- b. een in pandige [splitsing](#) van een beeldbepalende woonboerderij als:
 - i. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de [omgevingskwaliteit](#) vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel; en*
 - ii. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.**
- c. de [vestiging](#) van of de [splitsing](#) in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle [bebouwing](#) als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze [bebouwing](#) .*
- d. In het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - i. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

In dit geval is sprake van een woningsplitsing waarbij een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Zoals uit artikel 3.69 sub c blijkt is dit enkel toegestaan als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Onderhavige woonboerderij met bijgebouwen is opgenomen op de gemeentelijke lijst met Monumenten en beeldbepalende panden en is daarop aangewezen als MIP pand en object. In bestemmingsplan Buitengebied, veegplan 2018 was de boerderij tevens aangeduid als

‘karakteristiek’, waarmee cultuurhistorisch waardevolle bebouwing werd aangeduid. Inmiddels is de boerderij ook aangemerkt als gemeentelijk monument. Zie hiervoor het advies van Commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed Oirschot d.d. 4-1-2023.

In de cultuurhistorische inventarisatie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische waarden als volgt omschreven:

Langgevelboerderij Bloemendaal met dubbel woonhuis (ca. 1890-1900). Zadeldak. Zesruits schuiframen. Dwarsdeel.

In het bestemmingsplan 2018 is de grote woonboerderij reeds gesplitst in twee wooneenheden. Hiervoor zijn voor een relatief klein woongedeelte aan de westzijde en het overige gedeelte van de boerderij twee separate woonfuncties mogelijk gemaakt.

Het overige gedeelte van de woonboerderij heeft echter nog steeds een royale omvang (circa 2.000 m³) en vergt veel onderhoud. Door het nogmaals splitsen van dit grote stalgedeelte van de woning, worden deze kosten en werkzaamheden gedeeld en blijft de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij behouden.

In de provinciale regels is geen maximum gesteld omtrent het aantal wooneenheden waarin cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gesplitst kan worden. Derhalve is conform de regels een dubbele splitsing mogelijk binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Hiermee past het initiatief binnen de gestelde voorwaarden.

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

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’ of een bestaand bouwperceel. In dit geval is sprake van een bestaand bouwperceel, dat niet wordt vergroot voor onderhavige ontwikkeling. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.
- **De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering**
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
 - de ondergrond;
 - de netwerklaag;
 - de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede,

multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 deze toelichting.

- **Meerwaardecreatie**

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit geval wordt een extra woning gecreëerd in bestaande bebouwing. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarnaast is het toevoegen van een woning positief gezien de overspannen woningmarkt. Hiermee wordt voldoende meerwaarde gecreëerd. Tot slot wordt de woning duurzaam verbouwd.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeente Oirschot heeft op 6 september 2017 de Omgevingsvisie Oirschot vastgesteld. Hierin wordt ingegaan op de visie (identiteit, algemene uitgangspunten en visie op diverse thema's) en de uitvoering. Projectlocatie is de kaart behorende bij de omgevingsvisie gelegen in landschapstype 'Jonge heideontginningen' (zie afbeelding hieronder). Visie met betrekking tot cultuurhistorie is opgenomen in paragraaf 2.4.1. De gemeente wil ideeën en nieuwe verdienmodellen die de kwaliteit van cultuurhistorie kunnen behouden en versterken stimuleren en faciliteren. Ook worden ruimere mogelijkheden geboden voor nieuwe functies in monumentale gebouwen, zodat leegstand wordt voorkomen. Onderhavig project sluit daar goed op aan. Beleid voor het buitengebied is opgenomen in paragraaf 2.5.5. Voor het buitengebied wordt gezocht naar een nieuwe balans. Ook van belang zijn de thema's wateroverlast en verdroging. In de Omgevingsvisie is verder geen beleid opgenomen omtrent woningsplitsing. Daarmee voldoet het plan aan de Omgevingsvisie.



3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding beschreven is ter plaatse van het plangebied bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 2018' het vigerende bestemmingsplan. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'wonen'
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3' (deels)
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4' (deels)
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding 'karakteristiek'
- gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- gebiedsaanduiding 'overige zone – kansrijk extensief recreatief gebied'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee'

In artikel 11.6.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen teneinde woningsplitsing van een bestaande boerderij toe te staan. Dit is enkel toegestaan bij een pand dat is aangeduid als karakteristiek, dan wel door de monumentencommissie als zodanig aangewezen. Projectlocatie is aangeduid als karakteristiek. Verder zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor deze wijzigingsbevoegdheid:

- a. De inhoudsmaat van het gebouw bedraagt minimaal 900 m³;
De boerderij is groot circa 2.000 m³. Hieraan wordt dus voldaan.
- b. Bij splitsing vindt geen vergroting van de boerderij plaats;
De woonboerderij wordt niet vergroot, enkel gerenoveerd/gerestaureerd/verbouwd.
- c. De kenmerkende vorm blijft gehandhaafd;
Dit is het geval, zie hiervoor hoofdstuk 2.
- d. Het aantal woningen moet passen binnen het, op basis van de provinciale woningbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en bedraagt in elk geval niet meer dan 2;
Het aantal woningen gaat 2 bedragen en past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
- e. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m²;
- f. Indien het maximaal oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zoals hierboven wordt overschreden, moet worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft zoals opgenomen in de bijlage, dan wel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt door de monumentencommissie.
- g. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vergroot tot maximaal 240 m².

Het bestaande bijgebouwen is groot 60 m². Verder zijn geen bijbehorende bouwwerken aanwezig, anders dan het stalgedeelte in de woonboerderij die in gebruik zal worden genomen als woning. Ten behoeve van de toe te voegen woning wordt met onderhavige bestemmingsplanwijziging de mogelijkheid gecreëerd om een nieuw bijgebouw van maximaal 120 m² te realiseren.

- h. De monumentencommissie adviseert positief over de voorgestelde plannen;
Het plan is reeds besproken met de monumentencommissie.
- i. Er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieu hygiënische waarden;
Dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat hieraan geen afbreuk wordt gedaan.
- j. er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.
Ook dit is nader onderbouwd in hoofdstuk 4. Hieruit blijkt dat de beoogde woningsplitsing niet leidt tot belemmeringen voor omliggende eigenaren/gebruikers en bedrijven.
- k. Voldaan wordt aan de in de subleden 11.2.2 en 11.2.4 gestelde voorwaarden.
Hieraan zal met betrekking tot de bouwkundige veranderingen worden voldaan. Voor het overige is met name sprake van een bestaande woonboerderij met bijgebouw. Deze blijven grotendeels ongewijzigd en kunnen daarbij afwijken van de regels uit genoemde subleden. Er is enkel een nieuw bijbehorende bouwwerk voorzien ten behoeve van de toe te voegen (splitsten) woning. Mocht deze gebouwd worden, dan wordt voldaan aan de regels in genoemde subleden.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan voor splitsing van cultuurhistorisch waardevolle (woon)boerderijpanden.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat beoogde ontwikkelingen passen binnen het gemeentelijke beleid.

4. Omgevingsaspecten

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

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

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

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.- wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

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

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

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang en afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

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

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

4.2 Bodem

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het toekomstige gebruik. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er is sprake van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Het plangebied is reeds geheel in gebruik voor de functie wonen. Dit gebruikt verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Daarbij worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Enkel de mogelijkheid tot een nieuw bijbehorende bouwwerk van 120 m² binnen het bestaande bouwperceel in gebruik voor de functie wonen. Er is dus geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid wordt niet noodzakelijk geacht. Ten aanzien van het aspect bodem zijn daarmee geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De handreiking bevat een richtafstandenlijst voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft een goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies

en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, aangezien deze gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen.

Hieronder de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Voor deze omgevingstypen gelden de volgende richtafstanden uit de VNG-handreiking:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het plangebied is gelegen in omgevingstype gemengd gebied. Er is sprake van een sterke functiemenging van wonen, recreatie en bedrijvigheid.

Het planvoornemen betreft de splitsing van een woonboerderij waardoor een extra wooneenheid mogelijk wordt gemaakt. De huidige woonboerderij heeft momenteel (geheel)

een bestaande woonfunctie, en is dus reeds in zijn geheel al een gevoelig object. Op voorhand kan dus al gesteld worden dat omliggende bedrijven door de splitsing niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

Voor de volledigheid zijn hierna de dichtstbijzijnde bedrijven omschreven, met de bijbehorende functies die conform het bestemmingsplan zijn toegestaan. Daarnaast de bijbehorende richtafstand zoals genoemd in de VNG-handreiking en de werkelijke afstand.

Bloemendaal 2 – agrarische bestemming – voormalige veehouderij (gehele veebestand ingetrokken)

Het gehele veebestand is hier ingetrokken blijkt uit web-BVB. Er is nog sprake van een agrarische bestemming, maar geen vee meer toegestaan. Daarmee is het een voormalige agrarische bedrijfsbebouwing locatie (VAB). De stallen zijn reeds gesloopt. Omdat er nog sprake is van een agrarische bestemming, is een agrarische bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) nog steeds toegestaan. Bijvoorbeeld een akkerbouw/tuinbouwbedrijf of niet intensieve veehouderij. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter (en 10 meter in gemengd gebied) voor het aspect geluid. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt ruim 280 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Eindhovensedijk 25 – agrarische bestemming iv – varkenshouderij

Uit de media blijkt dat dit bedrijf door de gemeente is aangekocht ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen. Derhalve ligt het voor de hand dat dit bedrijf beëindigd wordt. De omgevingsvergunning milieu is echter nog niet ingetrokken, vandaar dat dit bedrijf wordt meegenomen in deze onderbouwing. Voor het houden van varkens geldt een richtafstand van 200 meter (en 100 meter in gemengd gebied) voor het aspect geur. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt ruim 400 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Eindhovensedijk 28 – maatschappelijke bestemming – scouting

Een scoutinggebouw is niet opgenomen in de richtafstandenlijst van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. De functie is echter te scharen onder een buurt- of clubhuis. Deze valt onder milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter, dus 10 meter in gemengd gebied. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt 30 meter (de afstand tot onderhavige woning is nog groter). Aan de richtafstand wordt dus voldaan.

Bloemendaal 7– Recreatie bestemming – camping

Voor een recreatiebedrijf (verblijfsrecreatie), een kampeerterrein geldt een richtafstand van 50 meter (en 30 meter in gemengd gebied) voor het aspect geluid. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt meer circa 90 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Overige bedrijven zijn op een grotere afstand gelegen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in haar belangen en dat voor het aspect geur en geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde nieuwe (te splitsen) woning.

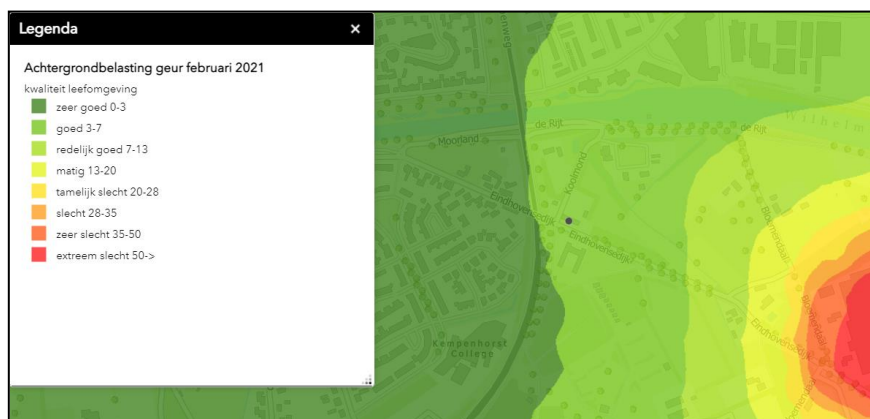
4.4 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven niet door het plan worden belemmerd in de huidige of toekomstige bedrijfsvoering, dit is in paragraaf 4.3 reeds onderbouwd;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het eerste punt is reeds in paragraaf 4.3 nader onderbouwd. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting (geur ten gevolge van een veelvoud aan (intensieve) agrarische bedrijven in de (directe) omgeving) voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijk beleidsregel.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de geurkaart met daarop het plangebied weergegeven.



De achtergrondbelasting geur bedraagt ter plaatse van het plangebied 3-7 Oue/m3. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting kan dan ook worden aangemerkt als goed.

Hierbij wordt nog uitgegaan van de bestaande situatie. Zoals in paragraaf 4.3 aangegeven blijkt uit de media dat dit bedrijf door de gemeente is aangekocht ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen. Derhalve ligt het voor de hand dat dit bedrijf beëindigd wordt. In dat geval zal de achtergrondconcentratie verbeteren.

Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Gezondheid endotoxinen toetsingskader 1.0

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens- en pluimveehouderijen (endotoxinen).

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijen worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de notitie Endotoxinen toetsingskader 1.0 kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen. De

gemeente adviseert om binnen een afstand van 250 meter van veehouderijen geen kwetsbare objecten op te richten.

In dit geval zijn binnen een afstand van 250 meter geen varkens- of pluimveehouderijen gelegen. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen.

4.6 Gezondheid geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. In 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. Hierin is onder andere onderzocht of er een verband bestaat tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Uit het onderzoek volgt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 - 2 km. De oorzaak kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsmaatregelen nu nog niet mogelijk is.

Binnen een straal van 2 km zijn geen geitenhouderijen aanwezig. Gelet hierop is geen verhoogd gezondheidsrisico te verwachten op het gebied van geitenhouderijen.

4.7 Wegverkeerslawaaai

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

In de Wgh is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet te worden onderzocht. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd wordt voldaan aan de normen. In dit geval ligt de woonboerderij aan een 30 km/h weg. Ook heeft de woonboerderij reeds in zijn geheel een woonfunctie. Derhalve is nader onderzoek naar het wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk en kan geconcludeerd worden dat er gezien de lage verkeerssnelheid wordt voldaan aan de normen.

Het aspect wegverkeerslawaaai vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkelingen.

4.8 Luchtkwaliteit

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

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging

als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het voornemen, het splitsen van een woonboerderij in twee wooneenheden, staat niet in verhouding tot de genoemde 1.500 woningen. Met zekerheid kan dus worden gesteld dat het planvoornemen onder wettelijke onderzoeksgrens is gelegen en niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

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

Uit de GCN-kaarten (meest recente gegevens, 2020) volgt dat het plangebied voor PM_{10} is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie van $17,51 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt de achtergrondconcentratie $10,33 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurige blootstelling van de bevolking geldt de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $16,57 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO_2 concentratie op het plangebied.

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

4.9 Natuur

4.9.1 Natuur Netwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;

- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

4.9.2 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. De begrenzing van het netwerk is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. In hoofdstuk 3 is reeds getoetst aan deze omgevingsverordening.

Het dichtstbijzijnde NNB is gelegen aan de noordzijde van het plangebied, op circa 85 meter afstand van de woning. En ook ten zuiden ligt een NNB op circa 100 meter. In onderhavig geval is sprake van splitsing van een bestaande woonboerderij. Het plangebied ligt ook niet binnen het NNB. De beoogde ontwikkelingen hebben daarmee geen invloed op dit NNB.

4.9.3 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Ruimtelijke ontwikkelingen resulteren mogelijk in een toename van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Derhalve dient nagegaan te worden of de voorgenomen ontwikkeling een risico vormt voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Kempenland-West (de beek De Kleine Beerze) op ruim 4,5 km afstand. Daarnaast ligt Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen op ruim 6 km afstand. Het plangebied wordt hiervan gescheiden door stedelijk gebied (kern Oostelbeers en Oirschot), bosgebied en agrarisch gebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Gezien deze grote afstand is het aannemelijk dat overige effecten met voldoende zekerheid uitgesloten kunnen worden. Eventuele effecten van stikstofdepositie kunnen ook op grotere afstand merkbaar zijn. Derhalve dient te worden nagegaan of de voorgenomen ontwikkeling een risico vormt voor de omliggende Natura 2000-gebieden. In het vergunningentraject voor het aspect stikstof speelt de depositie in de bouw- en gebruiksfase een rol.

Bouwfase:

In dit geval is geen sprake van bouwactiviteiten, enkel sprake van een splitsing van een bestaande woonboerderij. In de huidige situatie wordt een deel van de boerderij gebruikt als bijgebouw. In de beoogde situatie wordt dit deel tevens gebruikt als woning. Dit deel wordt met de renovatie geïsoleerd en daarmee de NOx emissie beperkt. Gezien dit en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied van ruim 4,5 km, kan met zekerheid gesteld worden dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Gebruiksfase:

De wijziging qua gebruik beperkt zich tot een toename van verkeersbewegingen, nu één extra wooneenheid wordt gecreëerd. Uit de CROW normen blijkt dat een woning in het buitengebied slechts 8,6 verkeersbewegingen toevoegt. Hoewel de nieuwe woning zeer waarschijnlijk gasloos wordt opgericht, zou het gebruik van stookinstallaties (cv-ketel) ten behoeve onder andere verwarming ook in beperkte mate kunnen toe nemen. In de huidige situatie wordt een deel van de boerderij gebruikt als bijgebouw. In de beoogde situatie wordt dit deel tevens gebruikt als woning. Maar daarnaast wordt dit deel met de renovatie/verbouwing geïsoleerd en daarmee de NOx emissie beperkt. Gezien de geringe toename van verkeersbewegingen, de beperkte toename van gebruik van stookinstallaties en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied van ruim 4,5 km, kan met zekerheid gesteld worden dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Een nader onderzoek naar mogelijke stikstofemissie en -depositie in de gebruiksfase van voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van soorten;

De soortenbescherming is ook via de overkoepelende natuurwet geregeld. Het beschermingsregime van soorten is onder andere afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. In de Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen, afhankelijk van de soort en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om

handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

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

In onderhavig plan is sprake van de splitsing en verbouwing van een bestaande woonboerderij in twee wooneenheden. De bestaande bijgebouwen blijven behouden. De mogelijkheid om een nieuw bijgebouw te realiseren wordt vastgelegd, het is nog niet bekend of en waar deze wordt gerealiseerd. Er worden geen gebouwen gesloopt, er is enkel sprake van een interne verbouwing. De woonboerderij is reeds in zijn geheel in gebruik ten behoeve van de woonfunctie en wordt ook naar behoren onderhouden en schoongemaakt. Rondom de woning is sprake van bestaande erfverharding. Gezien het huidige gebruik en de beoogde activiteiten, is de verstoring van beschermde soorten niet te verwachten. Tijdens de verbouwing zal rekening worden gehouden met relevante wetgeving en indien nodig wordt een extra controle uitgevoerd. Uiteraard geldt ook de algemene zorgplicht ten aanzien van soorten. Bij twijfel wordt een ecoloog ingeschakeld. Beoogde ontwikkelingen hebben daarmee geen effect op beschermde soorten.

Het aspect Natuur vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkelingen.

4.10 Waterhuishouding

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

4.10.1 Relevant beleid

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is in ontwerp. In het Nationaal Waterplan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PWMP). De provincie werkt aan een nieuw plan voor water en bodem, Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP). Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeente, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile

waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap De Dommel

De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Het waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel en hoe zij deze doelstellingen willen realiseren. Hiermee wil het waterschap de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Nieuw is dat het Waterschap gaat werken volgens drie basisprincipes van de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- Wat schoon is, moet schoon blijven.

Daarnaast gaan ze aan de slag met een gebiedsgerichte aanpak. De aanpak wordt verlegd van het beekdal naar een aanpak op grotere schaal.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van Oirschot (vGRP) 2015-2019 staat beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van stedelijk afvalwater. Daarnaast is er een Hemelwaterverordening, welke het beleid voor de zorg voor hemelwater en grondwater bevat. De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet.

Dit beleidsplan sorteert voor op een tweetal ontwikkelingen die invloed hebben op de leefbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid en de gezondheid van de inwoners. Dit zijn het veranderende klimaat (wateroverlast) en het actief betrekken van de inwoners conform de participatiewetgeving. In 2035 wil Oirschot klimaatbestendig zijn. Hemelwater veroorzaakt dan geen schade meer aan particulier eigendom. De gemeente streeft –waar mogelijk – naar infiltratie van hemelwater. Hierdoor wordt aangesloten op de oorspronkelijke en natuurlijke afvoer van water in Oirschot. Dit is duurzaam en robuuster.

Binnen de gemeente Oirschot geldt het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waardoor de waterhuishoudkundige situatie na de bouw niet dient te verslechteren. Daarnaast is de perceeleigenaar in beginsel verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op eigen perceel. In het buitengebied wordt nieuwbouw aangesloten op druk- of vacuümriolering. De lozing van hemelwater hierop is niet toegestaan. Ten aanzien van hemelwaterberging geldt dat deze in het geval van een uitbreiding van het bebouwd oppervlakte tot 2.000 m² er een bergingseis geldt van minimaal 60 liter per m² bebouwd oppervlakte.

4.10.2 Huidige en toekomstige situatie

Oppervlakte water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden van het plangebied, op ca. 50 meter afstand is een B-watergang aanwezig en op ruim 125 meter een A-watergang. Beoogde ontwikkeling, een woningsplitsing, heeft geen effect op deze watergangen.

Verhard oppervlakte

Het planvoornemen bestaat enkel uit het splitsen van een bestaande woonboerderij. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden om een extra bijgebouw op te richten van maximaal 120 m².

Uit de Keurkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen in het beekdal en niet in een attentiegebied. Voor de beschermde gebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid conform het provinciaal beleid (Provinciaal Milieu- en Waterplan). Dit betekent dat alle ingrepen in dergelijke gebieden in beginsel vergunningsplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid.

Het planvoornemen heeft geen effect op grondwater- en oppervlaktewater.

Afvalwater

Aan de Eindhovensedijk is een rioolstelsel (drukriool) gelegen. De beoogde nieuwe woning zal hierop worden aangetakt voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater. Aansluitkosten op drukriolering zijn voor initiatiefnemer, evenals eventuele kosten voor aanpassing van het systeem. Er wordt geen hemelwater op het drukriool aangesloten.

Hemelwater

In de bestaande situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar het gemeentelijke riool.

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' op basis van beleid. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is. Deze opties zijn:

1. Hergebruik;
2. Vasthouden/infiltreren;
3. Bergen;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater.

Indien een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd van maximaal 120 m², zal een retentievoorziening worden aangelegd. Zie situatietekening in hoofdstuk 2 hiervoor. De inhoud van deze retentievoorziening wordt berekend aan de hand van bovengenoemde formule:

toename verhard oppervlak (in m²) 120 x gevoeligheidsfactor 1 x 0,06 = 7,2 m³

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

Het aspect water vormt met deze retentievoorziening in de vorm van een retentievijver (indien een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd), geen belemmering voor onderhavig plan. In het kader van vooroverleg is het initiatief bovendien voorgelegd aan het waterschap De Dommel.

4.11 Cultuurhistorie

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

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat aan het plangebied en de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden zijn toegekend. Zoals eerder aangegeven is onderhavige woonboerderij met bijgebouwen wel opgenomen op de gemeentelijke lijst met Monumenten en beeldbepalende panden en is daarop aangewezen als MIP pand en object.

In bestemmingsplan Buitengebied, veegplan 2018 was de boerderij tevens aangeduid als 'karakteristiek', waarmee cultuurhistorische bebouwing werd aangeduid.

De woonboerderij zal worden verbouwd worden om het voormalige stalgedeelte te transformeren tot separate woning. Over de bouwkundige wijzigingen wordt gesproken met de monumentencommissie. De uiterlijke verschijningsvorm van de woonboerderij wordt niet aangepast en de cultuurhistorische waarde blijft behouden. Voor de verbouwing wordt een omgevingsvergunning bouwen aangevraagd. Met de toetsing door de monumentencommissie en de vergunningverlening wordt gewaarborgd dat cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Het plan kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. De woonboerderij heeft cultuurhistorische waarden en onderhavig plan tot splitsing draagt bij aan het behoud van deze waarden. Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

4.12 Archeologie

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

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

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

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' gebiedsaanduidingen opgenomen. Bij een opgenomen gebiedsaanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding

van de archeologische verwachtingswaarde. Hiertoe is een 'aanlegvergunningenstelsel' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) opgenomen. Het is zonder vergunning en archeologisch onderzoek ter plaatse van deze gebiedsaanduiding niet toegestaan om diverse bodemingrepen te verrichten.

De planlocatie ligt binnen de gebiedsaanduidingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Uit de regels blijkt dat de gronden archeologische waarden hebben en dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m dan wel 500 m² en een diepte van 0,5 m, een rapport moet worden opgesteld om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen. In dit geval is sprake van een woningsplitsing, waarna enkel een nieuw bijgebouw van 120 m² kan worden gerealiseerd na bestemmingsplanafwijking. De bodemingrepen die dus mogelijk worden gemaakt zijn zeer beperkt en liggen onder de oppervlakte grens zoals opgenomen bij de archeologische waarden in het bestemmingsplan. Daarmee heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.13 Externe veiligheid

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Ook moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'. De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De effectenbenadering is van toepassing als een nieuw bestemmingplan wordt vastgesteld waar kwetsbare objecten nabij een tankstation worden gerealiseerd.

Risicofactoren

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat de dichtstbijzijnde risico inrichting is gelegen aan de zuidwestzijde, op een afstand van ruim 420 meter. Dit betreft tankstation aan de Kempenweg met een risico installatie LPG vulpunt en reservoir. Verder is op een afstand van 715 meter het Basisnet-wegtraject A58: wegvlak B141 gelegen. Volgens de tellingen van Rijkswaterstaat worden over dit Basisnettraject gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF1, GF2, GT3 en GT4 (bron: *Rijkswaterstaat (2019), Lijst wegvakken data* tellingen & Basisnet). Tot slot is ten noorden van het plangebied, op ca 145 meter afstand van de woonboerderij, bevindt zich een brandstofleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO), blijkt uit de risicokaart.

Verantwoording Plaatsgebonden risico

In dit geval wordt een kwetsbaar object (woning) toegevoegd. Zij het dat de woonboerderij op dit moment in zijn geheel al een woonfunctie heeft. In de REVI zijn afstanden vastgelegd vanaf het LPG-tankstation waarbinnen geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. In dit geval gelden zijn de afstanden (de plaatsgebonden 10-6 risicocontouren) 35 meter vanaf het LPB-vulpunt, 25 meter vanaf het ondergrondse LPG-reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil(en). Het plangebied is ruimschoots buiten de risico-contour van het tankstation gelegen. Voor de brandstofleiding is op de risicokaart een risicocontour 10-6 van 0 meter opgenomen. Hieraan wordt derhalve voldaan.

Verantwoording groepsrisico

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 over de rijksweg A58 heeft een invloedsgebied van 880 meter (bron: *RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p.19 tabel 4-2*). Het invloedsgebied reikt geheel over het plangebied, waarmee een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Conform artikel 7 Bevt dient het groepsrisico verantwoord te worden voor het scenario toxische wolk. Gelet op de afstand kan worden volstaan met een beperkte verantwoording, waarbij alleen wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de Rijksweg A58 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met

dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn goed. Het initiatief voorziet in het splitsen van een woonboerderij in twee woning. Hierbij wordt één woning voor één gezin toegevoegd. Er zijn geen aanwijzingen dat hier niet – of verminderd – zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te faciliteren

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en effectafstanden conform de circulaire. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A58 en de DPO brandstofleiding. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de rekenkundige hoogte van het groepsrisico neemt nauwelijks toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.14 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Op de agrarische gronden binnen 50 meter rondom het plangebied is geen sprake van open teelt. Het aspect spuitzones vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 Hoogspanning

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het beleid hierover is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet hiermee rekening worden gehouden. Dit wil zeggen dat voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komt te liggen. In dit wel het geval dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een netkaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.

Op ruim 1.500 meter afstand van het plangebied, ten noorden, is een hoogspanningsleiding (150 kV) gelegen. Uit de netkaart blijkt dat de indicatieve zone 2 x 80 meter bedraagt. Gezien de grote afstand tot het plangebied vormt de leiding geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.16 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Zie hiervoor paragrafen hiervoor. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen is evident.

Als gevolg van voorliggend plan is sprake van nieuwe aansluitingen op de nutsvoorzieningen. Hiervoor zal bij de netbeheerders een aanvraag worden ingediend voor een nieuwe aansluiting. Indien nodig zullen kleinere leidingen voorafgaand aan werkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart worden gebracht.

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties. Daarnaast heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden van het plangebied. De bevindingen zijn vastgelegd in een notitie die is opgenomen in de bijlage. Uit de gesprekken bleek dat omwonenden positief tegenover het plan staan. Er zijn geen opmerkingen gedaan dan wel aanpassingen voorgesteld. De dialoog heeft dus geen invloed gehad op de inhoud van het plan.

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

De procedures voor onderhavige omgevingsvergunning, met afwijking van het bestemmingsplan volgt de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van de Awb, afdeling 3.4. Hieruit blijkt dat het ontwerp besluit 6 weken ter inzage wordt gelegd waartegen eenieder een zienswijze kan indienen. Vervolgens wordt ook de beslissing op de aanvraag ter inzage gelegd, waarop belanghebbenden beroep kunnen instellen en eventueel een voorlopige voorziening en later een hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage:

1. Notitie omgevingsdialoog
2. Landschappelijk inpassingsplan, H8 ontwerpbureau, d.d. 16-02-2023
3. Advies van Commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed Oirschot d.d. 4-1-2023