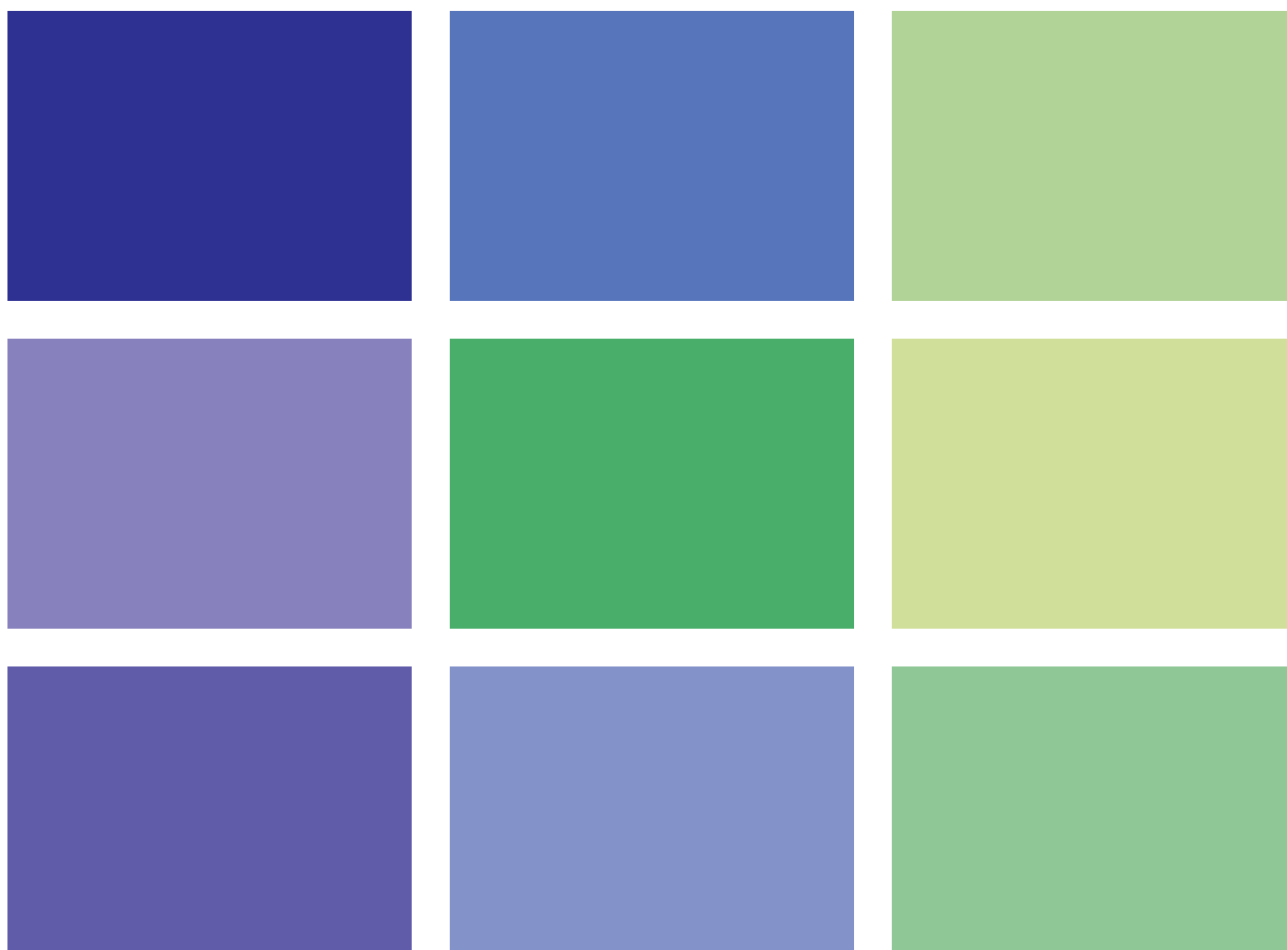


Bestemmingsplan

Buitengebied, Herziening Beerseveld 21-21a Oirschot

Gemeente Oirschot



Bestemmingsplan

Buitengebied, Herziening Beerseveld 21-21a Oirschot

Gemeente Oirschot

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1000

Datum vaststelling:

23 februari 2016

Projectgegevens:

TOE02-0253473-02A

REG02-0253473-02A

TEK02-0253473-02A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0823.BPBGBEERSEVELD21-VAST

03-03-2016

HW, RV, MB

E. Boonman



croonenburo5

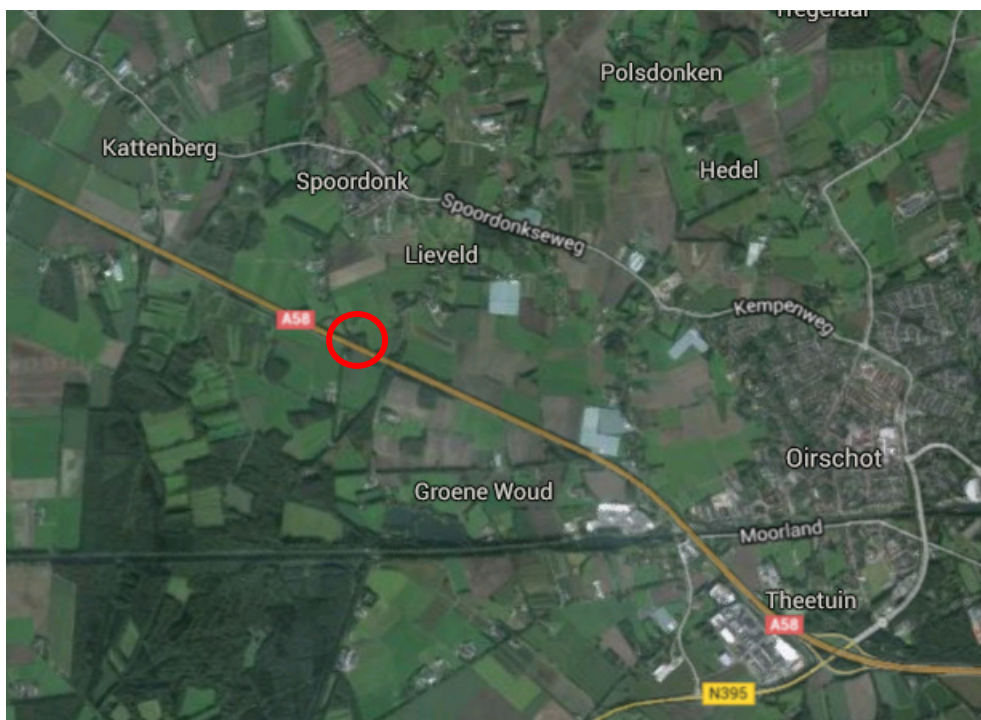


Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
2.3	Plansystematiek	3
3	Uitvoerbaarheid	5
3.1	Beleid	5
3.2	Omgevingsaspecten	9
3.3	Financiële haalbaarheid	14
3.4	Procedures	14



Ligging plangebied (Google Maps, 2015)



Begrenzing plangebied (Globespotter, 2014)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 18 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Oirschot. Het doel van dit bestemmingsplan is het bepalen van het ruimtelijk beleid en het bieden van een actueel planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van de gemeente. Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad op 16 december 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn wederom diverse beroepen ingesteld. Eén van de beroepen was gericht tegen het toestaan van slechts één woning op het perceel Beerseveld 21-21a, terwijl er feitelijk twee woningen aanwezig zijn.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 augustus 2015 einduitspraak gedaan en geoordeeld dat de gemeente de legalisering van de tweede woning op het perceel onterecht niet meegenomen heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus'. Het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan is door de Afdeling vernietigd, voor zover het de bestemming 'Wonen' ter plaatse van het perceel Beerseveld 21-21a betreft. De Afdeling heeft de gemeente opgedragen een nieuw plan vast stellen.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling, te voorzien in een passende juridische en planologische regeling voor het perceel Beerseveld 21-21a en de tweede woning op het perceel positief te bestemmen. Het bestemmingsplan voorziet tevens in een onderbouwing voor het positief bestemmen van de tweede woning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

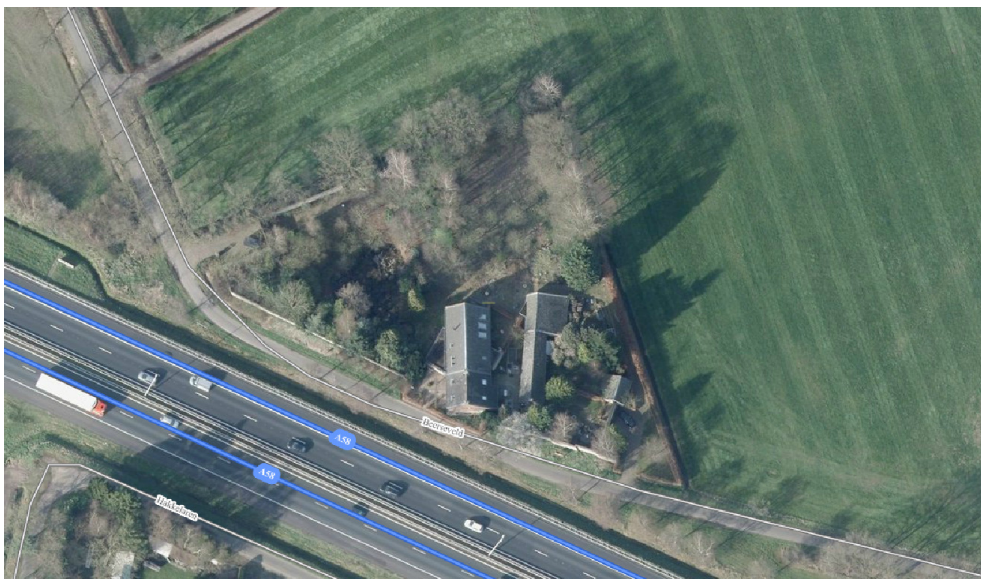
De aanpassing die in voorliggend bestemmingsplan wordt gedaan heeft uitsluitend betrekking op het perceel Beerseveld 21-21a. Het perceel ligt in het westen van de gemeente Oirschot aan de noordzijde van de A58. Op bijgevoegde afbeeldingen zijn de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, bestuurlijke lus'. Dit bestemmingsplan is op 26 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Oirschot. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak waarbinnen maximaal één woning is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.



Bestaande situatie plangebied (Globespotter, 2014)

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Beerseveld 21-21a ligt in het westen van de gemeente Oirschot, direct aan de noordzijde van de A58. De overige direct omliggende percelen zijn als agrarisch in gebruik. De dichtstbijzijnde gelegen omliggende woningen en agrarische bedrijven zijn gelegen op meer dan 100 m van de langgevelboerderij.

De oorspronkelijke langgevelboerderij op het perceel zelf dateert uit 1850. De boerderij is aangewezen als MIP pand. In het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' is een beschermende regeling opgenomen voor het behoud van dergelijke cultuurhistorisch waardevolle panden. De omliggende gronden van de langgevelboerderij zijn in gebruik als erf en tuin bij de woningen. Het perceel wordt ontsloten via de Beerseveld.

2.2 Toekomstige situatie

De huidige boerderij is in het verleden gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden. Hier is echter nooit een vergunning voor verleend. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt deze tweede woning planologisch geregeld. Voor het overige wijzigt het gebruik van de locatie niet.

2.3 Plansystematiek

In lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de woonbestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus', aangepast naar een woonbestemming met een bouwvlak waarbinnen ieder vlak een woning is toegestaan. Het bestemmingsvlak is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus'. De regels voor de bestemming 'Wonen' zijn verder voor zover relevant één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus'.

Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus':

- Waarde – Archeologie 3;
- Waarde – Archeologie 4;
- Vrijwaringszone - weg snelweg 0 50m zone.

De gebiedsaanduidingen naar aanleiding van de reconstructiewetzones zijn niet opgenomen, omdat deze zijn vervallen en niet van toepassing zijn.

3 Uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de legalisering van een tweede woning op het perceel Beerseveld 21-21a. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid aangetoond in relatie tot het vigerende beleid, de relevante omgevingsaspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

3.1 Beleid

Gezien het kleinschalige karakter van het plan zijn de rijkstoetsingskaders niet relevant. Het toevoegen van één woning (gebruik) wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In deze paragraaf wordt ingegaan op het relevante provinciale en gemeentelijk beleid.

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De structuurvisie is partieel herzien en op 7 februari 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie is het plangebied bijna geheel aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. De westelijk punt van het perceel valt binnen de structuur 'groenblauwe mantel', hier is geen bebouwing aanwezig.

Gemengd landelijk gebied

Binnen het gemengd landelijk gebied is, naast ruimte voor de land- en tuinbouw, ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies.

Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Omliggende bestaande functies mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden. Voorliggend bestemmingsplan maakt een tweede woning mogelijk binnen de bestaande langgevelboerderij. Omgevingskwaliteiten en omliggende functies worden niet aangetast of belemmerd. Het voorliggend initiatief sluit aan op de doelstellingen uit de structuurvisie ruimtelijke ordening.

3.1.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw in zijn geheel vastgesteld. De gewijzigde verordening is op 15 juli in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen. In de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Hierbij is geprobeerd om (verdere) vereenvoudigingen door te voeren. Daarnaast zijn er ook inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn direct terug te voeren op de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 is het plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten:

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving. Ook sloop en concentratie van bebouwing zijn hiervoor relevante aspecten. Ingeval van stedelijke ontwikkeling maakt de ladder voor duurzame verstedelijking deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Er is in dit geval geen sprake van stedelijke ontwikkeling omdat er geen sprake is van nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag. De tweede woning wordt toegestaan binnen de bestaande woonboerderij. Het plan heeft dan ook geen effect op water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. De omvang van de ontwikkeling past binnen de omgeving. Door het toestaan van twee woningen in de bestaande boerderij wordt bijgedragen aan het behoud van een historisch waardevolle boerderij en is sprake van een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet worden aangetoond in de toelichting bij het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt en de ontwikkeling moet passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het gelegen. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bestaat in onderhavige situatie uit het behoud van een historisch waardevolle boerderij.

Artikel 7: Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Er worden twee mogelijke ontwikkelijnen aangeduid in het agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert hierbij meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Nieuwbouw van woningen in het gemengd landelijk gebied is in principe uitgesloten. Een bestemmingsplan kan wel voorzien in de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen), indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Omdat het hierbij gaat om een kwaliteitsverbeterende ingreep kunnen bovendien de kosten van dit behoud of herstel onderdeel uitmaken van de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied past binnen het provinciale beleid, zoals dat geformuleerd is in de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Artikel 25: Beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, enkel onder bepaalde voorwaarden. Deze aanduiding is niet van toepassing voor het voorgenomen initiatief omdat er geen sprake is van een veehouderij.

3.1.3 Uitvoeringsnota "Buitengebied in Ontwikkeling"

De gemeente Oirschot heeft een uitvoeringsnota Buitengebied in ontwikkeling opgesteld (26 januari 2010). Het doel van de uitvoeringsnota is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit kan door het stimuleren van economische functies in het buitengebied, die tevens zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies van het landelijk gebied (landbouw, natuur, landschap en recreatie).

In de uitvoeringsnota wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en eventueel wordt versterkt. Monumentale, cultuurhistorische waardevolle en karakteristieke bebouwing dient als zodanig behouden te blijven. Bewoning of splitsing van cultuurhistorisch waardevolle (CHW) bebouwing voor nieuwe bewoning is opgenomen in lijst met activiteiten die kunnen worden toegelaten in het buitengebied. Hierbij is aangegeven dat de voorwaarde om kwaliteitsverbetering te realiseren niet verplicht is.

Voorliggend plan voorziet in het positief bestemmen van de tweede woning in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Dit past binnen het kader van de uitvoeringsnota. Door het toestaan van de tweede woning wordt bijgedragen aan het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Verdere kwaliteitsverbetering is niet noodzakelijk.

3.1.4 Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

De gemeente Oirschot heeft in samenwerking met de overige Kempengemeenten op 24 augustus 2012 de afstemmingsnotitie 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vastgesteld. In deze afstemmingsnotitie is genoemd bij welke ontwikkelingen welke gewenste bijdrage in de investering van het landschap is vereist.

In deze notitie is een categorie-indeling opgenomen. Rekening houdend met de impact op de omgeving worden 3 categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Het voorgenomen initiatief valt in categorie 1. Hiertoe behoren alle ontwikkelingen die primair tot doel hebben de fysieke verbetering van de kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden. Dit betreft niet alleen de aanleg van natuur- en landschapselementen, maar ook van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals de aanleg van wandelpaden. Verder behoren hiertoe ook planologische ontwikkelingen/ gebruiksactiviteiten die bijdragen aan het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden, zoals woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In onderhavige situatie is sprake van de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing waardoor een andere investering niet noodzakelijk is.

3.1.5 Woningbouwprogramma

In het gemeentelijk woningbouwprogramma zijn voldoende woningen gereserveerd welke kunnen worden ingezet voor onderhavig initiatief.

3.2 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

3.2.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De hele boerderij heeft al een woonfunctie, deze is ook planologisch als zodanig geregeld. De woonfunctie betreft een bestaande situatie, alleen het aantal woningen wijzigt.

3.2.2 Bodem

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Er wordt een tweede woning mogelijk gemaakt binnen de bestaande boerderij. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing, de woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van de aanwezige woning. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is derhalve niet aan de orde.

3.2.3 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die van invloed zijn op het plan. De afstand tot omliggende bebouwing bedraagt minimaal 100 meter. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen hinderlijke bedrijfsactiviteiten mogelijk. Bedrijvigheid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingplan.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Indien een plan niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht, is er geen onderzoek noodzakelijk.

Er is blijkens de 'Regeling niet in betekenende mate' geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. In het plangebied wordt één woning mogelijk gemaakt. Het aantal nieuwe woningen blijft derhalve ruimschoots onder de drempel van 1.500 woningen. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmeringen op voor onderhavig initiatief.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plangebied ligt op korte afstand van de A58. Deze weg is opgenomen in het Basisnet weg, aangezien er relevant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de risico's die hiermee samenhangen.

Transport van gevaarlijke stoffen over de A58

In het Besluit externe veiligheid transportroutes zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen. Op korte afstand ten zuiden van het plangebied ligt de A58.

Plaatsgebonden risico

Blijkens de tabel die is opgenomen als bijlage bij de Regeling basisnet geldt voor de A58 ter hoogte van het plangebied een PR 10^{-6} contour van 16 meter, gemeten vanaf de middenberm van de snelweg (wegvak B6: knooppunt De Baars – afrit 8 Oirschot). Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt op circa 25 meter afstand van de middenberm. De PR 10^{-6} contour reikt dus niet tot aan de plangrens, waardoor het plaatsgebonden risico geen beperkingen oplegt aan ontwikkelingen in het plangebied.

Plasbrandaandachtsgebied

Voor de A58 is sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter, geme-ten vanaf de buitenste kantstreep (de buitenzijde van de buitenste rijstrook). Het plan-gebied (en de bestaande woonboerderij) ligt op circa 16 meter afstand van de buiten-ste kantstreep. Een deel van het plangebied ligt derhalve binnen het PAG. In deze zone moet rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand en gelden op ba-sis van het Bouwbesluit 2012 aanvullende eisen voor de bouw van nieuwe bouwwer-ken. Op grond van artikel 10 van het Bevt moet in een bestemmingsplan dat (deels) binnen een PAG ligt, worden aangegeven welke redenen er toe hebben geleid om in het gebied nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toe te laten, gelet op de mo-gelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen.

De woonboerderij aan de Beerseveld 21-21a ligt deels binnen het PAG. De woning aan de voorzijde van het pand ligt volledig binnen het PAG, de tweede woning - die in het achterste deel van de boerderij is gesitueerd - ligt gedeeltelijk binnen het PAG. In het geval van een plasbrand kunnen door de warmtestraling afkomstig van de brandende plas personen binnen het plangebied verwond worden dan wel overlijden. In algemene zin geldt dat de effecten van een plasbrand kunnen worden beperkt door het treffen van maatregelen waardoor het oppervlak van de plas wordt beperkt of wordt voorko-men dat de brandende plas zich in de richting van kwetsbare objecten kan verplaatsen.

In dit geval wordt de woonboerderij aan de Beerseveld 21-21a van de snelweg ge-scheiden door de Beerseveld en een bermsloot tussen deze weg en de snelweg. In het geval van een plasbrand zal de sloot de oppervlakte van een plasbrand beperken en voorkomen dat de brandende plas zich richting de woningen verspreidt. Daarnaast staat op de zuidelijke perceelsgrens een hoge tuinmuur, die voorkomt dat de plasbrand de achterste woning bereikt. Bovendien zal de tuinmuur (een deel van) de warmtestra-ling afkomstig van een plasbrand tegenhouden, waardoor de effecten van een eventue-le plasbrand worden beperkt. Aangezien voorliggend bestemmingsplan slechts een be-staande tweede woning in een woonboerderij legaliseert, levert het PAG geen belem-meringen op.

Groepsrisico

Op grond van artikel 8, sub 1 van het Bevt moet in een bestemmingsplan binnen 200 meter van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen worden ingegaan op diverse aspecten die samenhangen met (de toename van) het groepsrisico. Dit hoeft niet als kan worden aangetoond dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde óf als het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriën-tatiewaarde niet wordt overschreden (artikel 8 sub 2 Bevt). Op grond van de kaarten die zijn opgenomen in de eindrapportage van het Basisnet weg, kan worden geconclu-deerd dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied minder dan 0,1 x de oriën-tatiewaarde bedraagt. Door het toestaan van een tweede woning – die feitelijk al aanwe-zig is – zal het groepsrisico niet of nauwelijks toenemen. Een verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 8 sub 2 van het Bevt derhalve niet nodig. Op grond van artikel 7 van het Bevt dient wel te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorberei-ding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de personen in geprojecteerde kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Met betrekking tot deze aspecten kan worden aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden om een calamiteit op de A58 te bestrijden. Het bestemmingsplan staat slechts een (reeds bestaande) tweede woning toe in een bestaande woonboerderij en heeft geen gevolgen voor de rampenbestrijding in het geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de snelweg. De tweede woning die in het plangebied wordt toegestaan, is niet specifiek bedoeld voor de huisvesting van verminderd zelfredzame personen. De bewoners van de woningen zijn voldoende zelfredzaam.

3.2.6 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. In de huidige situatie is op de locatie een karakteristieke woonboerderij aanwezig. Het planvoornemen voorziet in de gedeeltelijke herbestemming van het perceel ten behoeve van een passende juridische en planologische regeling voor de realisatie van een tweede woning in de bestaande boerderij. Aangezien het voorliggend initiatief niet leidt tot een toename van het verhard oppervlak is er geen compenserende waterberging vereist. Ook wordt er niet gebouwd, waardoor het gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt, niet aan de orde. Verder wordt gebruik gemaakt van het huidige rioleringsstelsel. Het plan heeft geen effect op de waterhuishouding.

3.2.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie.

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' zijn voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Binnen de bestemming Waarde – Archeologie 3' geldt een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter onder maaiveld. Binnen de bestemming Waarde – Archeologie 4' geldt een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld.

Er is geen sprake van bodemverstoringen omdat als gevolg van het initiatief niet wordt gebouwd, een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemmingen zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied archeologische of cultuurhistorische waarden worden aangetast. De waarden worden juist hersteld. De woonboerderij in het plangebied betreft een karakteristieke langgevelboerderij. De beoogde ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan het behoud en herstel van dergelijke panden.

3.2.8 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen door de aanwijzing van de ecologische hoofdstructuur.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. In het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Er komt wel EHS voor in de omgeving van het plangebied, echter ruim buiten de invloedssfeer van de ontwikkeling. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor compensatie (EHS). Er ligt geen Natura 2000-gebied nabij het plangebied.

Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Het toestaan van een tweede woning binnen de bestaande boerderij heeft geen effect op eventueel aanwezige flora en fauna omdat er niet wordt gebouwd en geen beplanting wordt verwijderd. Het aspect natuur levert geen belemmeringen voor het initiatief.

3.2.9 Verkeer en parkeren/ontsluiting

De bestaande ontsluitingen aan de westzijde en zuidzijde van het perceel via Beerseveld blijft behouden. De maximale toename van het verkeer is voor het omliggende wegennet zeer gering gezien het beperkte aantal woningen. Vanwege het aspect verkeer zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

De voor de woningen benodigde parkeervoorzieningen zijn reeds aanwezig op het perceel en wijzigen niet als gevolg van het initiatief. Er is voldoende ruimte op het eigen terrein beschikbaar. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige parkeerdruk op het omliggende gebied.

3.3 Financiële haalbaarheid

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

3.4 Procedures

3.4.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Beerseveld 21-21a' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de betrokken instanties. Er zijn hierbij geen reacties ontvangen.

3.4.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Beerseveld 21-21a' heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 19 november tot 30 december ter visie gelegen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn twee zienswijzen ingediend door de heer J.J.A Aben en de provincie Noord-Brabant. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de betreffende zienswijzennota. Naar aanleiding van de zienswijzen van de heer J.J.A Aben zijn de begrenzingen van een tweetal percelen aangepast. Naar aanleiding van de reactie van de provincie Noord-Brabant is een voorwaarde opgenomen dat bij herbouw van een woning de voormalige woning moet worden opgeheven en dat de overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Eveneens is in de regels opgenomen dat bij herbouw ook de voorwaarden voor sloop van toepassing zijn. Daarnaast is in de verbeelding een passende aanduiding weergegeven ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Beerseveld 21-21a' op 23 februari 2016 gewijzigd vastgesteld.