

Toelichting bestemmingsplan

Bekersberg 7, Oirschot





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Oirschot
Opdrachtgever:	Mts. Beekmans-Smits K. Beekmans Bekersberg 7 5688 JN Oirschot
Projectlocatie:	Bekersberg 7
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV Teun van Welij
Projectnummer:	12154.005
Datum:	18-10-2017 25-09-2018 (vastgesteld)
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0823.WPBGBEKERSBERG7-VAST

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant(Vr)	9
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie	14
3.3.2 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	20
4.1 Waterhuishouding	20
4.1.1 Waterrelevant beleid	20
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.2 Natuur	22
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.2.2 Wet natuurbescherming	23
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	25
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	25
4.3.2 Archeologie	26
4.4 Bedrijven en milieuzonering	27
4.5 Geur	27
4.5.1 Individuele hinder	28
4.5.2 Woon- en leefklimaat	28
4.6 Geluid	30
4.7 Luchtkwaliteit	30
4.8 Volksgezondheid	32
4.9 Landschappelijke inpassing	33
4.10 Bodemkwaliteit	33
4.11 Externe veiligheid	33
4.11.1 Regelgeving	33
4.11.2 Toetsing aan beleid	33
4.12 Verkeer en parkeren	35
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	36
5.1 Juridische achtergrond	36
5.2 Toelichting verbeelding	36
5.3 Toelichting regels	37
6. UITVOERBAARHEID.....	38
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	38
6.2 Zienswijzen en beroep	38
7. BIJLAGEN.....	39

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

In de huidige situatie is aan de locatie Bekersberg 7 te Oirschot een agrarisch bedrijf gelegen. Het betreft een geitenhouderij welke door de huidige bewoners wordt geëxploiteerd. Dit bedrijf heeft een bouwvlak van 16303m². Op dit bouwvlak is een woning aanwezig met daarachter een aantal bijgebouwen en stallen. Binnen de aanwezige stallen worden melkgeiten gehuisvest. Het woonhuis dat is gelegen aan de Bekersberg 7 heeft een oppervlakte van 365,88m². De bijbehorende bijgebouwen en stallen hebben een gezamenlijk oppervlakte van 2.668m².

De huidige eigenaar van onderhavige locatie is voornemens het agrarisch bedrijf op deze locatie niet voort te zetten, dit is gezien de bestaande bedrijfsgebouwen ook niet aannemelijk. Omdat er in de toekomst geen agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Men is voornemens om de langgevelboerderij te splitsen in twee burgerwoningen met de enkelbestemming wonen, waarvan in één van de twee woningen 200 m² aan bijgebouw te gaan gebruiken t.b.v. een hoveniersbedrijf.



Afbeelding 1: Situatietekening

Middels deze partiële herziening zal de huidige bestemming wijzigen. Op dit moment is het gehele bouwvlak met woning bestemd als 'Agrarisch'. De bestemming zal wijzigen van 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'. Door de boerderijsplitsing worden er twee aparte burgerwoningen gerealiseerd waarvan het noordelijkst gelegen woning de functieaanduiding hovenier toegekend krijgt. Hierdoor wordt het hoveniersbedrijf, welke geëxploiteerd wordt door de schoonzoon van de initiatiefnemer, planologisch mogelijk gemaakt. Middels de boerderijsplitsing wordt het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij gewaarborgd.

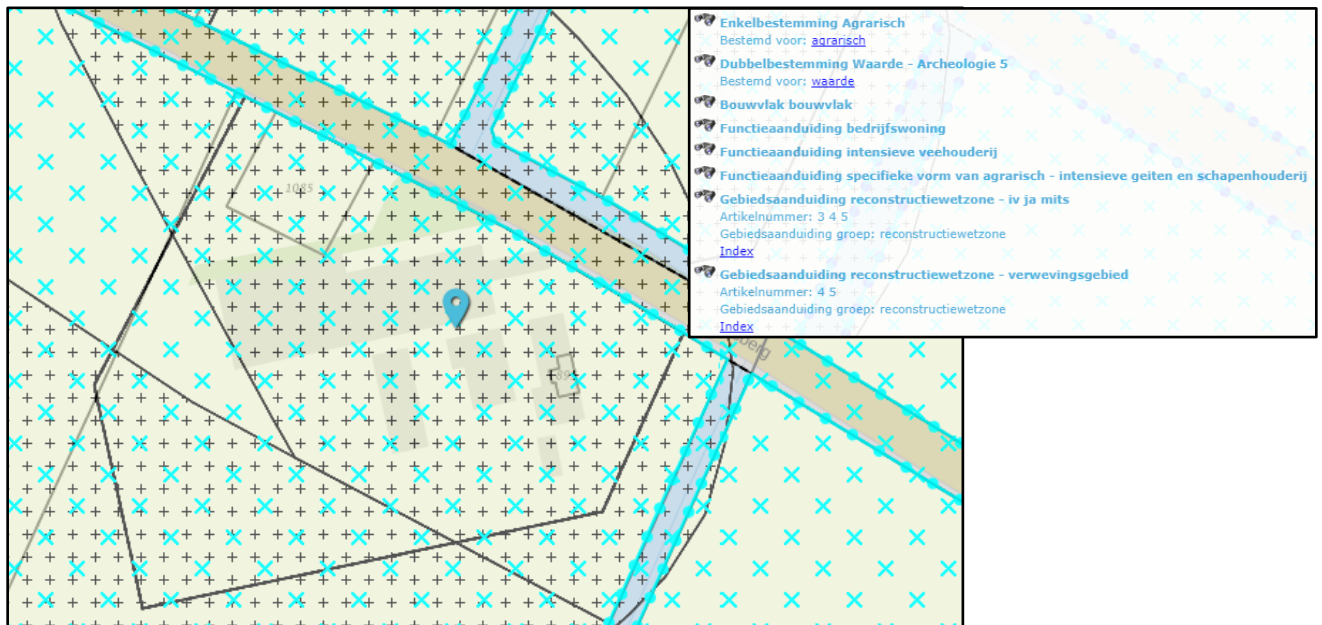
1.2 Vigerend planologisch regime

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied, fase II 2013' van de gemeente Oirschot van kracht op deze locatie.

Ter plaatse van de huidige planlocatie, zijn de volgende bestemming en aanduidingen opgenomen.

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming Waarde: 'Archeologie 5'
- Dubbelbestemming Waarde: 'Archeologie 4'
- Bouwvlak: 'Bouwvlak'
- Functieaanduiding: 'Bedrijfswoning'

- Functieaanduiding: 'Intensieve veehouderij
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van agrarisch - intensieve geiten en schapenhouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'Reconstructiewetzone – iv ja mits'
- Gebiedsaanduiding: 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan locatie Bekersberg 7

De ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen het vigerend ruimtelijk beleid omdat op deze locatie de bestemming 'Agrarisch' rust met een bouwvlak van 16303m². In de beoogde situatie zal het agrarische bouwvlak verdwijnen en zal de bestemming 'Wonen' worden opgenomen met twee aparte bouwvlakken. De gezamenlijke oppervlakte van beide bouwvlakken bedraagt na realisatie 4.000 m². Het overige gedeelte zal de bestemming agrarisch houden maar hierop zal geen bouwvlak van toepassing zijn.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie, welke is gelegen aan de Bekersberg 7 te Oirschot, ligt in het buitengebied van Oirschot nabij de A58, welke de steden Eindhoven en Tilburg met elkaar verbind. In de omgeving het plangebied zijn veelal agrarische bedrijven gevestigd afgewisseld met een aantal burgerwoningen. Op slechts enkele honderden ten oosten van het plangebied, is het bungalowpark 'Stille Wille' gevestigd, waar vooral in de zomerperiode regelmatig recreanten aanwezig zijn. Het plangebied is gelegen in een gebied wat wordt aangemerkt als jonge heideontginningen. Deze gebieden hebben een grootschalig en open karakter, welke zijn oorsprong kent uit de verkaveling en ontwatering ten behoeve van de landbouw.



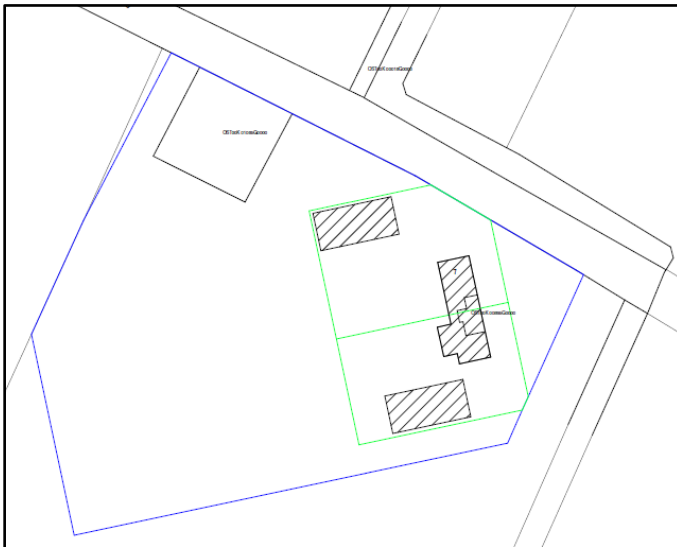
Afbeelding 3: Ligging plangebied

Op de locatie aan de Bekersberg 7 is een agrarisch bedrijf aanwezig bestaande uit een aantal stallen en overige bijgebouwen. Binnen in de stallen waren ten tijden dat het bedrijf actief was, geiten gehuisvest ten behoeve van de opfok tot melkgeit. De grote stal voor aan de straat kenmerkt zich door het traditionele karakter. Een hoge nok met een lage goot hoogte, terwijl de grote stal achter het bedrijf zich kenmerkt door een wat meer modernere uitstraling. De aanwezige woonboerderij, welke dateert uit 1952, kan gezien worden als een traditionele langgevelboerderij. Een lange gevel met een woning met daaraan vast een stal met meerdere stalraampjes. De woonboerderij is daarom op basis van het exterieur aangewezen als een cultuurhistorisch waardevol pand. Op dit moment wonen twee huishoudens op de boerderij waaronder de initiatiefnemer en de dochter van de initiatiefnemer en haar partner. De dochter en haar partner exploiteren samen een hoveniersbedrijf waarvoor enkele spullen op de boerderij zijn opgeslagen.

2.2 Beoogde situatie

Voornemens is om een woning toe te voegen d.m.v. boerderijsplitsing. Doordat het bedrijf in de huidige omvang te klein is, kan men geen volwaardig bedrijf exploiteren. Gezien de huidige negatieve ontwikkelingen die zich voordoen rondom de geitenhouderijsector, welke door de provincie een bouwstop opgelegd hebben gekregen i.h.k.v. de volksgezondheid, is het onmogelijk om een volwaardig agrarisch bedrijf uit te baten of te investeren in een betere bedrijfsvoering. Daarnaast kent het bedrijf geen opvolger waardoor de initiatiefnemer genoodzaakt is zijn activiteiten te beëindigen. Men is voornemens om de boerderij te splitsen in twee burgerwoningen. Door de splitsing kunnen beide huishoudens op de locatie blijven wonen. Dit omdat beide gezinnen de ruimte en de rust ervaren maar ook met het oog op de toekomst, zodat men voor de ouders kunnen gaan zorgen. Om

dit te realiseren zal er een woning worden toegevoegd doormiddel van splitsing van de boerderij. Echter past de boerderijsplitsing niet rechtstreeks binnen het vigerende bestemmingsplan. Om deze wijziging door te kunnen voeren zal conform artikel 3.7.14 van het bestemmingsplan, voldaan moeten worden aan de gestelde voorwaarden. Zo worden alle bestaande stallen en bijgebouwen gesloopt en zal er voor elke woning een aparte bijgebouw worden teruggebouwd van maximaal 240m². Bij de nieuw te realiseren woning zal 200m² bijgebouw worden gebruikt voor de opslag van enkele goederen ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Het hoveniersbedrijf werkt veelal op locatie, waardoor slechts enkele benodigdheden zullen worden opgeslagen. Echter zal, om het hoveniersbedrijf als 'nevenactiviteit' bij de woning planologisch mogelijk te maken, een partiële herziening van het bestemmingsplan plaatsvinden, waarbij een functieaanduiding 'hovenier' wordt opgenomen. Dit zal enkel gebeuren aan noordelijk gelegen deel van de beoogde boerderijsplitsing. Het bijgebouw behorende aan het zuidelijk gelegen deel van de boerderij, zal worden gebruikt voor hobbymatige doeleinden. Een beknopte schetstekening is weergegeven in afbeelding 4.



Afbeelding 4: Beknopte schetstekening beoogde situatie, groene lijn beoogd bouwvlak

Zoals aangegeven worden alle bestaande bijgebouwen gesloopt en zal het huidige bouwvlak, welke met een blauwe lijn is weergegeven, worden verkleind. Het beoogde bouwvlak is in het groen weergegeven. Het blauwe kader is het bestaande bouwvlak. Per woning zal er 240m² aan bijgebouw worden teruggebouwd welke staan weergegeven in de beknopte schetstekening.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Voor de toepassing van de ladder is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in oktober 2012 de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. Hierna worden de treden nader toegelicht.

Trede 1:

In deze trede wordt de regionale ruimtevraag (kwantiteit en kwaliteit) bepaald.

Trede 2:

In deze trede wordt bekeken of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied. De provincie Noord-Brabant heeft het stedelijk gebied vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Wanneer de beoogde ontwikkeling binnen het stedelijk gebied is gelegen wordt voldaan aan de ladder, trede 3 hoeft dan niet meer gemotiveerd te worden.

Trede 3: Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, is trede 3 aan de orde.

Gezien het feit dat onderhavig initiatief geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling en dermate kleinschalig van aard is, heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve niet verder toegelicht.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het

gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een woonbestemming en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige veehouderij ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede 'Structuurkaart' Sv 2014, projectlocatie met blauwe pijl weergegeven

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant(Vr)

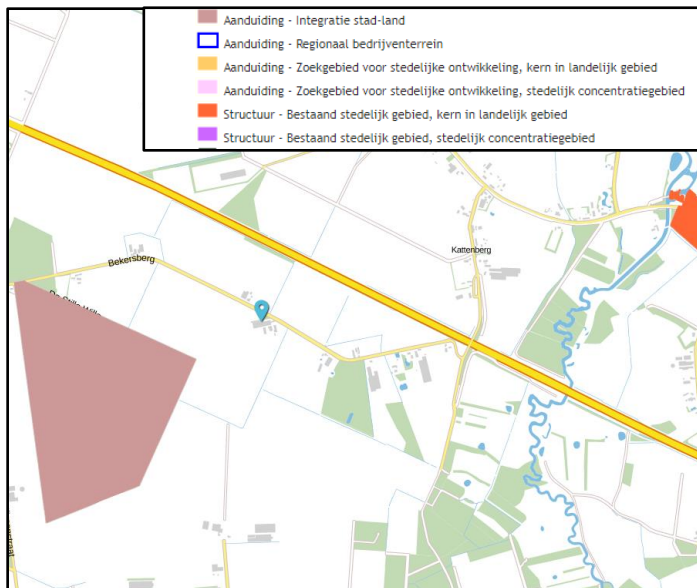
In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap' en zijn hieronder opgenomen.

Stedelijke ontwikkeling

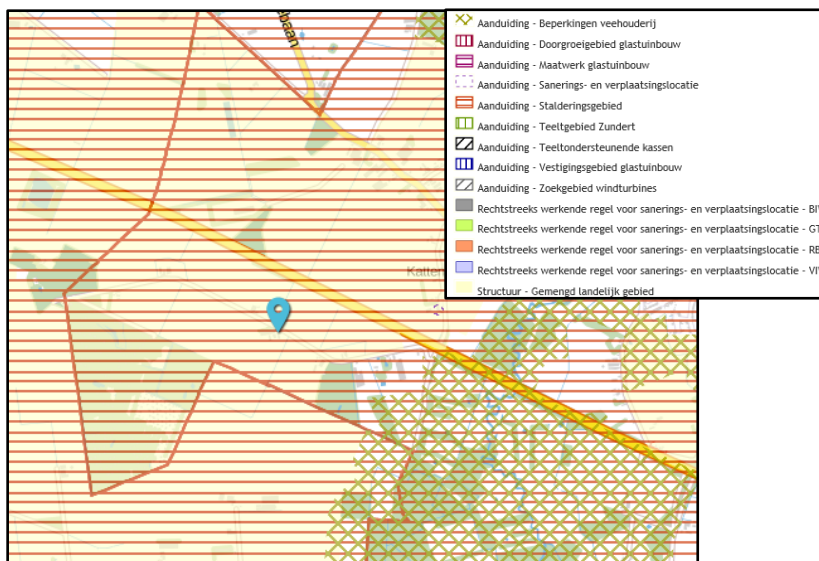
Op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' is de projectlocatie niet gelegen binnen een van de bestaande aanduidingen, waardoor verdere toetsing niet noodzakelijk is. In afbeelding 6 is een uitsnede van de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' weergegeven.



Afbeelding 6: Uitsnede themakaart 'Stedelijke ontwikkeling', projectlocatie met blauwe pijl weergegeven

Agrarische ontwikkeling en windturbines

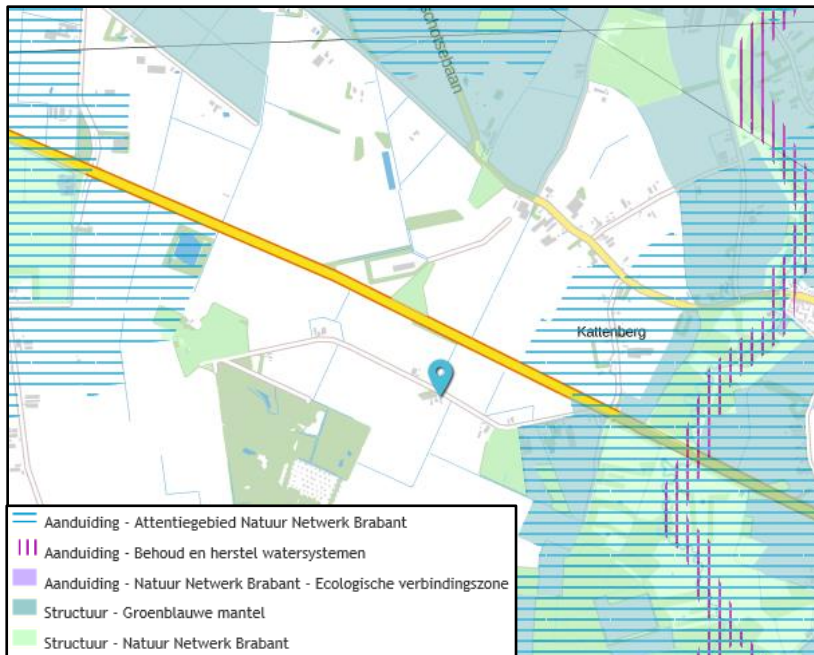
Op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' is de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Onderhavig ontwikkeling past derhalve in de visie van de provincie doordat het geitenbedrijf wordt beëindigd en de stallen worden verwijderd. In afbeelding 7 is een uitsnede van de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' weergegeven.



Afbeelding 7: Uitsnede themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', projectlocatie met blauwe pijl weergegeven

Natuur en landschap

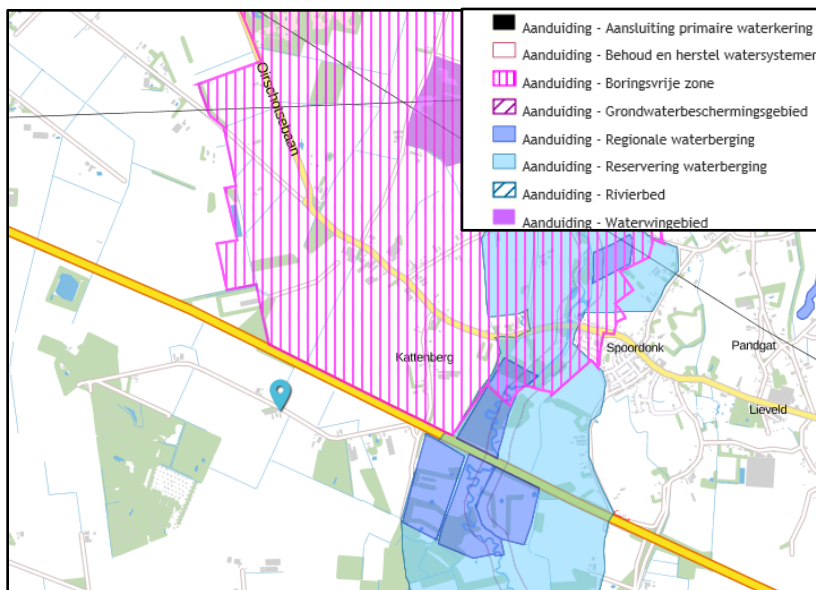
Op de themakaart 'natuur en landschap' is te zien dat er binnen het plangebied geen aanduidingen zijn opgenomen. In afbeelding 8 is een uitsnede van de themakaart 'Natuur en landschap' weergegeven.



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap', projectlocatie met blauwe pijl weergegeven

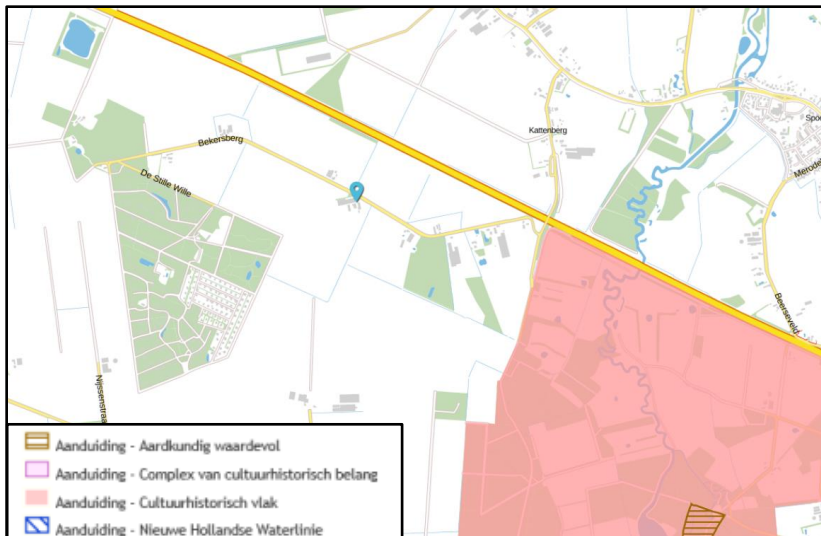
Water

Binnen de themakaart 'water' zijn verschillende aanduidingen opgenomen met water en watersystemen. Op de themakaart 'water' is te zien dat er binnen het plangebied geen aanduidingen zijn opgenomen. In afbeelding 9 is een uitsnede van de themakaart 'water' weergegeven.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Water', projectlocatie met blauwe pijl weergegeven

Uit de themakaart 'cultuurhistorie' van de Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie', projectlocatie met blauwe pijl weergegeven

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten slotte moet er nog getoetst worden aan de regels die zijn gesteld voor de structuur 'Gemengd landelijk gebied' waarbinnen onderhavige locatie is gelegen.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden. Enkel de bestemming van deze locatie verandert en de locatie zal afnemen in ruimtegebruik. Dit komt omdat het bouwvlak wordt verkleind. In de huidige situatie heeft het bouwvlak een oppervlakte van 16.303m². Dit wordt teruggebracht tot respectievelijk 2.140m² en 1.860m². Daarnaast verdwijnen alle aanwezige stallen op de locatie en wordt er bij elke woning één bijgebouw gerealiseerd van ieder 240m².

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de

omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Onderhavige locatie is gelegen aan de Bekersberg, welke parallel loopt met de A58. Aan de Bekersberg zijn meerdere bedrijven gelegen waaronder een manege genaamd 'Stal van Kollenburg'. Daarnaast is er aan de Bekersberg een recreatiepark gelegen waardoor de Bekersberg een drukke weg is met personen- en goederenvervoer. Echter zal het vrachtverkeer verminderen doordat door de bedrijfsbeëindiging minder goederen in de vorm van voer van en naar het bedrijf gaan. Ook overige vrachtdoeleinden zoals het laden en lossen van bijvoorbeeld geiten zal stoppen. De activiteiten die zullen plaatsvinden met de 'nevenactiviteit' hoveniersbedrijf, staan niet in contrast met de huidige aanwezige infrastructuur. Vergeleken met de huidige agrarische bedrijfsvoering zal de algehele verkeersintensiviteit worden vermindert. Zo worden hoveniersactiviteiten extern op locatie uitgevoerd, waardoor er minder verkeersbewegingen zijn van en naar de locatie ten opzichte van de huidige agrarische bedrijfsvoering.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch, en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook de toepasbaarheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze handreiking is specifiek gevraagd voor een ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied om de landschapskwaliteiten van Brabant te onderhouden en te versterken.

Op 24 augustus 2012 is de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) gepubliceerd. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met zeer beperkte invloed op haar omgeving. Categorie 2 is een ontwikkeling die beperkt invloed heeft op het landschap. Deze ontwikkeling past al binnen het traditionele karakter van de omgeving en past binnen het eigen landelijk gebied. Het accent wordt gelegd op een goede landschappelijke inpassing waarbij de situatie past binnen de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. In deze categorie is enkel een landschappelijk inpassingsplan verplicht en is een verdere berekening niet nodig daar het gaat om een ontwikkeling die een (zeer) beperkte invloed op het landschap heeft. Het landschappelijk inpassingsplan is te vinden in de bijlage welke separaat is toegevoegd. Tot slot is binnen de LIR nog een categorie 3 vermeld. Ontwikkelingen die in een hoge mate invloed hebben op het landschap vallen onder categorie 3. Hierbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwvlak, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is. In deze categorie valt de beoogde ontwikkeling van de initiatiefnemer. In de beoogde situatie worden alle stallen van het bedrijf gesloopt, wordt de vergunning voor het houden van geiten ingetrokken en wordt de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij behouden. Voor wijzigingen welke vallen in categorie 3 is een landschappelijke inpassing verplicht. Afhankelijk van de hoogte (in euro's) van de basisinspanning, die op basis van de vastgestelde forfaitaire bedragen zijn vastgesteld, kan in een aantal gevallen een aanvullende investering nodig zijn. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan met een berekening kwaliteitsverbetering toegevoegd. Het landschappelijk inpassingsplan is te vinden in bijlage 1, welke separaat is toegevoegd.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijk gebied (art 7 Vr)

Onderhavige locatie ligt gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het gemengd 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. In artikel 7.7 zijn regels opgenomen met betrekking tot de bestemming 'wonen'. Lid 3 onder b stelt dat een bestemmingsplan dat gelegen is in gemengd landelijk gebied kan worden voorzien van een regeling dat splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt toegestaan, indien dit gericht is op behoud of herstel van de bebouwing. In de beoogde situatie zal er sprake zijn van splitsing van een bestaande woonboerderij, welke op 20 juni 2017 door de welstandscommissie is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol gebouw. Hierbij wordt door middel van splitsing een burgerwoning toegevoegd aan de huidige cultuurhistorische woonboerderij. Hiervoor zal de aanwezige stal binnen de woonboerderij worden verbouwd tot woonruimte. Door deze verbouwing wordt het behoud van het cultuurhistorische waardevolle bebouwing gewaarborgd.

Tevens is men voornemens om een hoveniersbedrijf op te richten. In artikel 7.10 lid 1 zijn regels opgenomen met betrekking tot het oprichten van niet agrarische functies en agrarisch-verwante bedrijven waartoe een hoveniersbedrijf behoort. Door zijn kleinschalige omvang, lage milieucategorie en de activiteit niet leidt tot grootschalige ontwikkelingen, past het initiatief binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Omgevingsvisie

De gemeente Oirschot heeft op 27 september 2017 een omgevingsvisie vastgesteld waarin de gemeente samen met haar inwoners wil gaan werken naar de kern van de zaak. Algemeen uitgangspunt blijft dat nieuwe ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van het behoud en herstel van natuur, landschap en de cultuurhistorische waarden in de gemeente Oirschot. Wil men nieuwe ontwikkelingen realiseren die schade veroorzaken aan een van de genoemde kwaliteiten, dan zal er extra compensatie moeten plaatsvinden waardoor per saldo sprake is van winst.

In de omgevingsvisie wordt ingegaan op het beleid en de doelen voor de toekomst welke zijn vastgelegd in acht thema's. De acht verschillende thema's zijn;

- Natuur, landschap & cultuurhistorie;
- Landbouw;
- Recreatie;
- Veilige en gezonde woon- en leefomgeving;
- Economie & werkgelegenheid;
- Energie, klimaat, water & milieu;
- Mobiliteit & bereikbaarheid;
- Basis voorzieningen.

Het initiatief aan de Bekersberg 7 heeft betrekking op het thema veilige en gezonde woon- en leefomgeving. Concrete doelstellingen met betrekking tot wonen zijn vastgelegd in de woonvisie. Hierin wordt met name ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van wonen. De omgevingsvisie voegt daar voorwaarden met betrekking tot locaties aan toe. De gemeente Oirschot stelt doelen op voor voldoende woningvoorraad voor zowel de huidige als de toekomstige bewoners waarbij zorg wordt gedragen voor het monumentale en groene karakter van de gemeente. Voor nieuwe wooninitiatieven wordt, in het kader van gezondheid, nadrukkelijker een afweging gemaakt. Hierbij is gezondheid een belangrijk thema. Nieuwe wooninitiatieven mogen enkel gerealiseerd worden op plekken waar een goede fysieke leefomgeving heerst.

Naast acht themagerichte doelen, wordt in de omgevingsvisie onderscheid gemaakt in vijf gebiedsgerichte doelen. De gebiedsgerichte doelen vormen een vertaling van de eerder genoemde

thema's en vormen een stap richting verdere concretisering. De gemeente Oirschot heeft voor de volgende vijf gebieden een gebiedsgerichte visie opgesteld;

- Het centrum van Oirschot
- Middelbeers
- Oostelbeers
- Spoordonk
- Buitengebied

Voor onderhavig initiatief gelden de gebiedsgerichte doelen met betrekking tot het buitengebied. Men heeft geconstateerd dat de veehouderij op de grens zit van wat qua leefklimaat, gezondheid, kwaliteit van het landschap, bodem, lucht en water aanvaardbaar is. Men is binnen de gemeente op zoek naar een nieuwe balans tussen agrarische activiteiten, maatschappelijke activiteiten, wonen en recreatie waarbij aandacht wordt gegeven aan het behoud en herstel van natuur en cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Het initiatief aan de Bokersberg sluit aan bij de visie van de gemeente Oirschot. Bij de splitsing van de boerderij wordt gewaarborgd dat de cultuurhistorisch waardevol pand behouden blijft. Tevens zal hierbij de bestaande geitenhouderij opgeheven worden waardoor het algehele woon- en leefklimaat binnen deze regio aanzienlijk wordt verbeterd. Tevens zal er een kwaliteitsverbetering in de vorm van een inpassingsplan plaatsvinden waardoor het behoud en herstel van natuur wordt gewaarborgd.

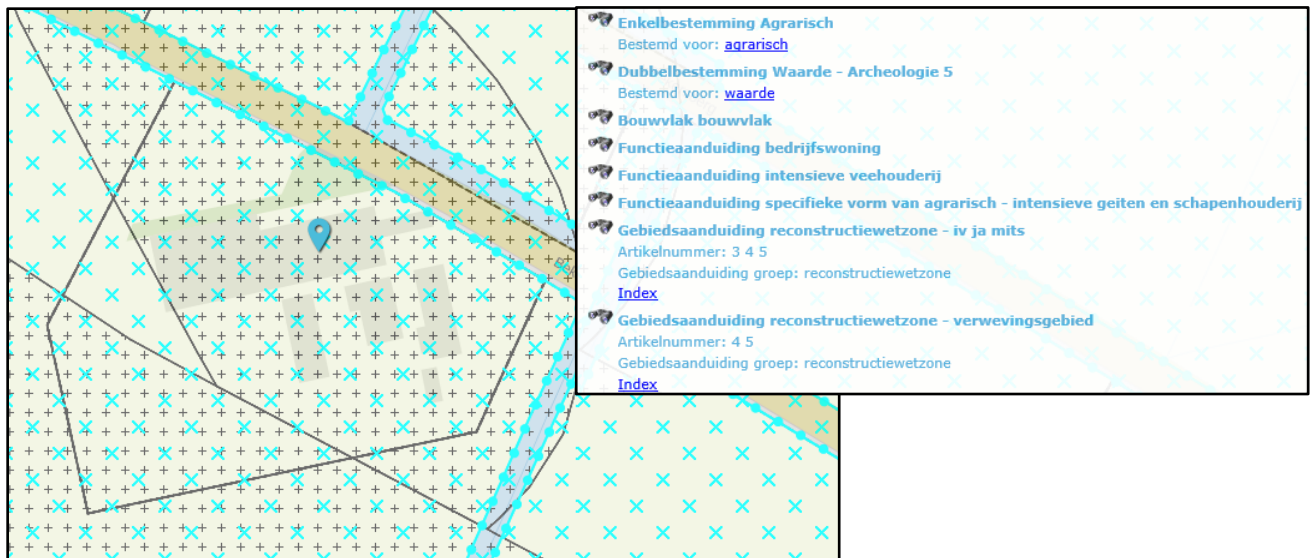
Met betrekking tot een hoveniersbedrijf bij een woonbestemming heeft de gemeente Oirschot geen specifieke visie opgesteld. Wel heeft de gemeente voor ogen om een goede basis voor werkgelegenheid te creëren binnen de gemeentegrenzen, met lokale bedrijvigheid en voorzieningen bij de kernen. Het realiseren van een hoveniersbedrijf sluit aan bij deze visie. Zo zal een lokaal bedrijf worden opgericht welke gespecialiseerd is in het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van tuinen en plantsoenen. Door realisatie van het hoveniersbedrijf zal de algehele gemeentelijke economie worden verbeterd.

Derhalve komt het initiatief overeen met de visie van de gemeente Oirschot.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- | | |
|----------------------------|--|
| ▪ Enkelbestemming: | 'Agrarisch' |
| ▪ Dubbelbestemming Waarde: | 'Archeologie 5' |
| ▪ Bouwvlak: | 'Bouwvlak' |
| ▪ Functieaanduiding: | 'Bedrijfswoning' |
| ▪ Functieaanduiding: | 'Intensieve veehouderij' |
| ▪ Functieaanduiding: | 'Intensieve geiten en schapenhouderij' |
| ▪ Gebiedsaanduiding: | 'Reconstructiewetzone – iv ja mits' |
| ▪ Gebiedsaanduiding: | 'Reconstructiewetzone – verwervingsgebied' |



Afbeelding 11: Uitsnede kaart bestemmingsplan

De splitsing naar twee wooneenheden is binnen de vigerende bestemmingsregels niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden gewijzigd voor het toestaan van twee wooneenheden, waarvan één woning de functieaanduiding hoveniersbedrijf toegekend zal krijgen. Voor de boerderijsplitsing is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat voor de boerderijsplitsing een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen zal getoetst worden aan de algemene voorwaarden met betrekking tot het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Deze voorwaarden staan beschreven in artikel 3.7.1. Opsplitsing in twee woonbestemmingen is mogelijk door de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in artikel 3.7.14 'Toevoeging woning door boerderijsplitsing'.

Het initiatief voldoet niet aan de voorwaarden om via een wijzigingsbevoegdheid de boerderijsplitsing mogelijk te maken doordat men voornemens is om bij één woonbestemming een 'nevenactiviteit' hoveniersbedrijf te starten, waarbij meer dan 50 m² aan oppervlak wordt gebruikt. Voor het planologisch mogelijk maken van een hoveniersbedrijf bij een woonbestemming dient echter een partiële herziening gemaakt te worden omdat het oprichten van een dergelijk bedrijf niet mogelijk is via de wijzigingsbevoegdheid. Doordat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een wijziging van een 'Agrarisch' bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het toevoegen van een woning middels boerderijsplitsing, is duidelijk dat beleidsmatig de vestiging van een woonbestemming mogelijk is.

Ondanks dat het plan niet geheel binnen de wijzigingsbevoegdheid past, wordt middels de onderstaande toetsing wel aangetoond dat opsplitsing in twee woonbestemmingen planologisch aanvaardbaar is.

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zijn de onderstaande algemene voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht.

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

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

Er is geen sprake van vergroting of verbreding, waardoor advies van een agrarisch deskundige ook niet noodzakelijk is

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

De boerderijsplitsing gaat gepaard met het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen' waarbij geen agrarisch bouwvlak meer is opgenomen. Hierdoor is agrarisch hergebruik uitgesloten.

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

Er zal een vervolgactiviteit plaatsvinden in de nieuw te realiseren woning. Deze vervolgactiviteit heeft betrekking op het exploiteren van een hoveniersbedrijf. De activiteiten die hiervoor plaatsvinden worden uitgeoefend in de nieuw te bouwen bijgebouw, welke een omvang heeft van 240 m². In dit bijgebouw zal circa 200 m² gebruikt worden t.b.v. de hoveniersactiviteiten.

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

Overtollige gebouwen worden gesloopt. Ten behoeve van de functie wonen mag er per woning maximaal 240 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Deze worden nieuw gebouwd. De cultuurhistorisch waardevolle woning zal behouden blijven.

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

Er zal geen detailhandel plaatsvinden.

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

Er zal geen buitenopslag plaatsvinden

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

Het toevoegen van een woning d.m.v. boerderijsplitsing zal niet leiden tot publiek- en/ of verkeersaantrekkende werking. Door het beëindigen van de agrarische activiteiten zal de verkeersaantrekkende werking worden verminderd. Tevens zal per woning twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

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

Er zal geen afbreuk worden gedaan aan de nabijgelegen omgevingswaarden.

- i. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012.*

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.

- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*

Het toevoegen van een woning d.m.v. boerderijsplitsing leid niet tot milieuhygiënische belemmeringen. Dit is in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

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

In de direct nabijheid zijn vooral woonfuncties en agrarische functies gelegen. De functies worden niet belemmerd of aangetast. In hoofdstuk 4 wordt dit nader onderbouwd.

- l. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 4 is dit nader onderbouwd.

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

Het verharde oppervlakte neemt netto af door de sloop van de overtollige bebouwing. In paragraaf 4.1 zijn de wateraspecten verder uitgewerkt.

- n. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 3.4.1 onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid 3.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.*

akkoord

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de toevoeging van een woning door bouwkundige aanpassing van een bestaande boerderij, naast de bestaande en vergunde (bedrijfs)woning(en), onder de volgende voorwaarden:

- a. *De inhoudsmaat van het gebouw minimaal 900m³ bedraagt;*
De langgevelboerderij, welke in 1982 voor het laatst verbouwd is, heeft een inhoud van circa 1511m³ en biedt daarmee voldoende ruimte voor een splitsing naar twee wooneenheden.
- b. *De monumentencommissie over voorgestelde plannen positief adviseert;*
De monumentencommissie van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 20 juni 2017 een advies kenbaar gemaakt met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling. Hierin heeft de monumentencommissie aangegeven dat de commissie meent dat op grond van de aangereikte informatie de woning als cultuurhistorisch waardevol te zien. Tevens wordt positief geadviseerd omtrent de bouwhistorische verkenning. Wel stelt de commissie als voorwaarde dat bij verdere planvorming inzage wordt gegeven over de waardestelling van het interieur. Op dit moment liggen de voorgenomen plannen bij de monumentencommissie. In bijlage 11 is het advies weergegeven.
- c. *De kenmerkende vorm gehandhaafd blijft;*
De verbouwing zal grotendeels inpandig plaatsvinden waardoor de kenmerkende vorm van de langgevelboerderij niet wordt aangetast.
- d. *Het aantal woningen past binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en in elk geval niet meer bedraagt dan 2;*
De woning zal van één wooneenheid opgesplitst worden in twee wooneenheden. De extra woning is passend op grond van het vastgestelde woningbouwprogramma.
- e. *Na splitsing geen vergroting van de boerderij plaatsvindt;*
De langgevelboerderij zal haar huidige grootte behouden, er zal met de herontwikkeling geen sprake zijn van vergroting van de boerderij.
- f. *De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;*
Met de voorgenomen ontwikkeling worden alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt. Deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2.668m². Voorgaande voorwaarde schrijft voor dat 20% hiervan, tot een maximum van 120 m² mag worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen. Dit betekent dat er door de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen 120 m² per bijgebouw extra mag worden bijgebouwd. Voor beide woningen zal daarom een bijgebouw worden gebouwd van ieder 240 m².
- g. *Het een 'kenmerkende boerderij voor het buitengebied' betreft zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;*
De cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan de Bekersberg 7 is niet opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot, maar behoort hier wel onderdeel van te zijn. De Monumentencommissie van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft in een brief van 20 juni 2017 kenbaar gemaakt dat de boerderij aan de Bekersberg 7 een cultuurhistorische waarde heeft, zie bijlage 9 Hiermee is de boerderij beoordeeld als cultuurhistorisch waardevol en toont daarmee haar karakteristieke waarde voor het buitengebied aan. De boerderij aan de Bekersberg 7 zou daarmee in ieder geval opgenomen dienen te worden in de lijst van karakteristieke gebouwen als onderdeel van bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan en voldoet daarmee aan de gestelde voorwaarde.

h. De omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken

Voor intrekking van de omgevingsvergunning milieu zal een verzoek worden ingediend. Dit gebeurt wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.

Middels toetsing aan artikel 3.7.14 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' is aangetoond dat het toevoegen van een woning d.m.v. boerderijsplitsing beleidsmatig te verantwoorden is. Echter, zal ook een hoveniersbedrijf opgericht worden. Hierdoor dient ook getoetst te worden of het initiatief beleidsmatig te verantwoorden is op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant (paragraaf 3.2.2) en de Omgevingsvisie Oirschot (paragraaf 3.3.1).

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling beleidsmatig te verantwoorden is op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant, Omgevingsvisie Oirschot en dat de bestemmingswijzing beleidsmatig mogelijk is.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.1.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

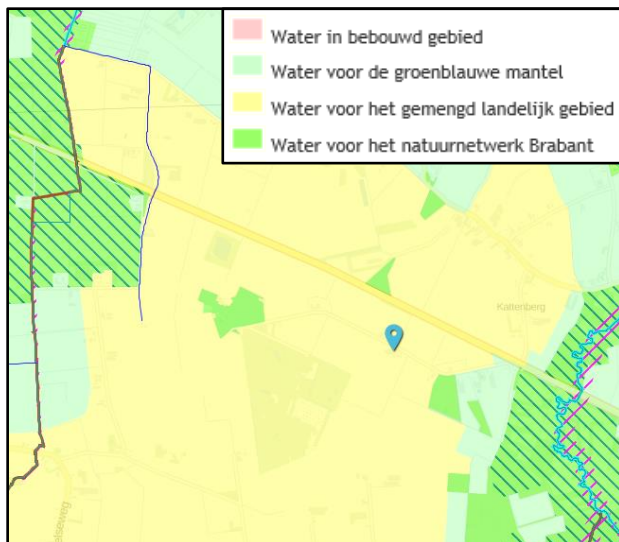
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart milieu- en waterplan 2016 – 2021, plangebied weergegeven met blauwe pijl

Zoals weergegeven is in afbeelding 12, heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om

gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotsen.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Het agrarisch bouwvlak zal verdwijnen op deze locatie. Hierdoor zijn er geen agrarische bouw mogelijkheden meer. Daarnaast vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats op deze locatie. Daarnaast worden de bestaande bijgebouwen gesloopt. Hiervoor zullen twee bijgebouwen worden teruggebouwd van ieder 240 m^2 . Hierdoor is er sprake van een afname in het verhard oppervlak. Deze ontwikkelingen hebben een positief effect op de waterhuishouding. De nieuwe woning zal aangesloten worden op het bestaande rioolwaterstelsel. Het hemelwater afkomstig van de daken en erfverharding zal middels afschot infiltreren in eigen bodem.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De 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:

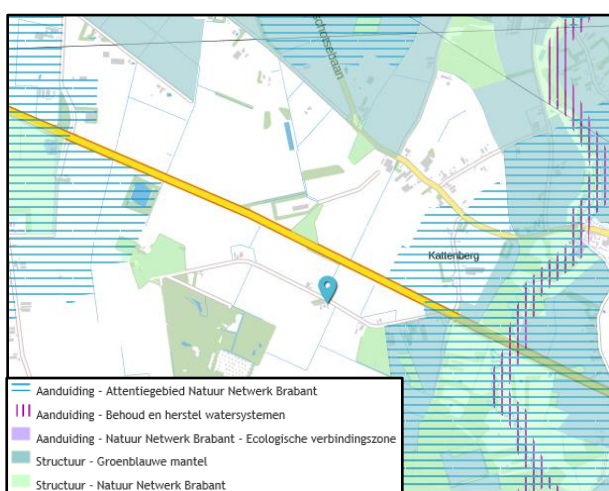
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 13. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 13: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.2.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

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. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd.

Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen welke is gelegen op een afstand van circa 3,5 kilometer.

Door beëindiging van de geitenhouderij, zal er een afname plaatsvinden in de ammoniak emissie. Dit zal ook leiden tot een afname in stikstofdepositie binnen de gebieden. Daarnaast betreft de voorgenomen initiatief, toevoeging van een woning door boerderijsplitsing. Deze ontwikkeling zal geen nadelige gevolgen hebben voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Bekersberg 7, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in afbeelding 14. Het huidige landschapselement waar de toekomstige stallen, loods en bedrijfswoning gerealiseerd worden kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten. De ruimtelijke ingreep betreft inpandige verbouwing en sloop van de voormalige stallen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN		
Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.		
Landschapselementen		
☒	Graslandgebied met sloten	
☒	Graslandgebied met landschapselementen	
Ruimtelijke ingrepen		
☒	slopen	
☒	renoveren / restaureren	
☒	bij/aanbouwen	
Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
veermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		
Legenda Een overtreding van de Flora- en faunawet is onvrijwillig. Er is op dit aspect geen aansprakelijkheid voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig. Een overtreding van de Flora- en faunawet is niet vrijwillig. Het is op dit aspect wel aansprakelijkheid voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.		
Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.		

Afbeelding 14: Uitslag flora- en faunascan

De planlocatie wordt op dit moment gebruikt voor bewoning en als agrarisch bedrijf. De bebouwing is opgebouwd uit steen, glas en hout en voorzien van dakpannen, golfplaten en kunststof dakbedekking. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en is de ruimte rond de woningen ingericht als gazon. Rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk recreatiewoningen en agrarische bedrijven woningen gelegen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een gemengd gebied met veel menselijke activiteiten. Door de landschappelijke inpassing van de beoogde situatie worden er nieuwe rust- en verblijfsplaatsen gecreëerd voor eventuele aanwezige dier- en vogelsoorten. In afbeelding 14 is te zien dat het treffen van beschermde dier- en plantensoorten vrijwel uitgesloten is.

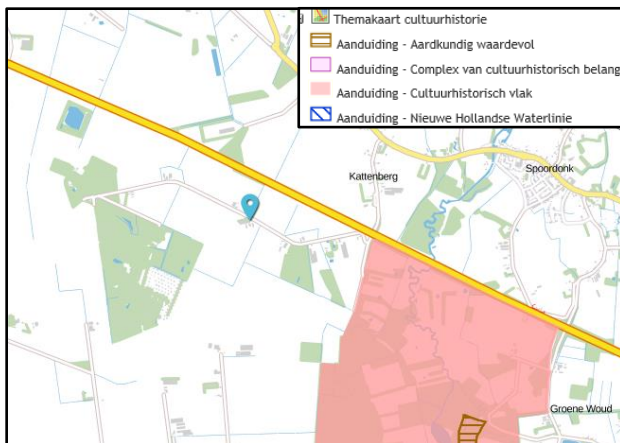
Tevens is in het kader hiervan een quickscan flora- en fauna onderzoek uitgevoerd door Ijzerman advies. Tijdens dit onderzoek is geconstateerd dat het aantreffen beschermde soorten uit te sluiten is doordat de bestaande bebouwing ongeschikt is als verblijfslocatie voor onder andere vleermuizen. Het advies is om eventuele kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen om uit te voeren, omdat het verstoren van broedende vogels verboden is. Het gehele onderzoek is in bijlage 10 van deze toelichting opgenomen.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

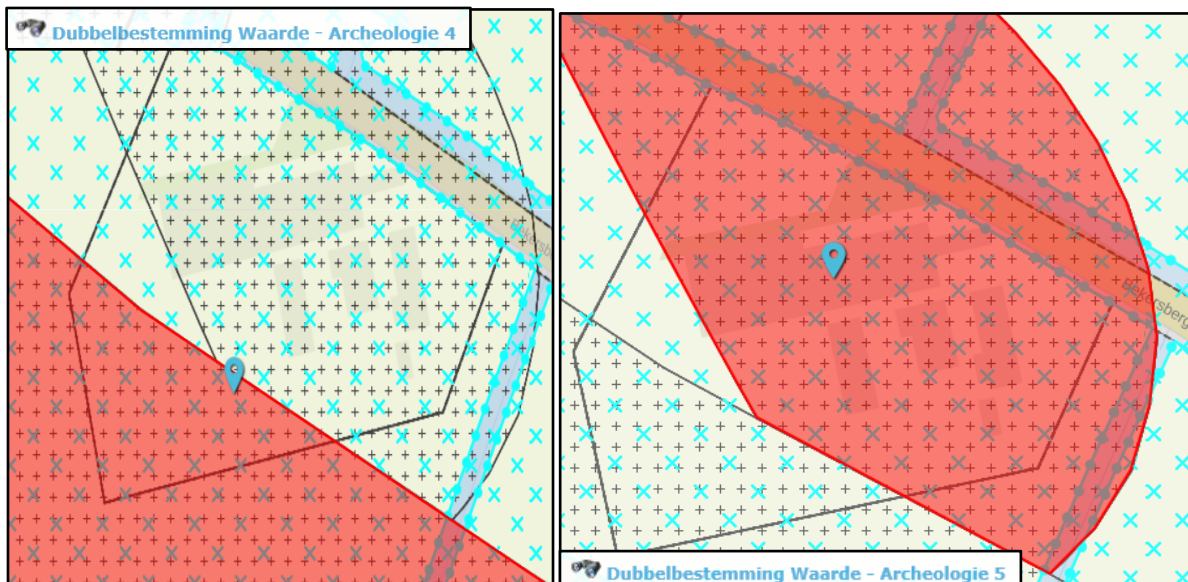
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied zoals te zien is in afbeelding 15. Wel kent de locatie een complex van cultuurhistorisch belang. De langgevelboerderij is aangemerkt als cultuurhistorisch. Door het wijzigen van de bestemming zal worden gewaarborgd dat de langgevelboerderij behouden blijft.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'cultuurhistorie' uit Vr Noord-Brabant, locatie met blauwe pijl weergegeven

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.



Afbeelding 16: Uitsnede bestemmingsplan 'Archeologie 4' en 'Archeologie 5'

Op bovenstaande uitsnede van het bestemmingsplan 'buitengebied fase II 2013' is weergegeven dat op de locatie Bokersberg 7 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' is opgenomen. Doordat de beoogde situatie enkel betrekking heeft op het gebied waarin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing is, zal hieraan getoetst worden.

Hiervoor gelden de regels uit artikel 26.2 van het bestemmingsplan. In artikel 26.2 onder a staat beschreven wanneer gebouwen worden gebouwd groter dan 2.500m² een archeologisch rapport op te stellen. In de beoogde situatie worden alle bestaande stallen en bijgebouwen gesloopt en worden er twee bijgebouwen van ieder 240m² terug gebouwd. Doordat deze oppervlakte kleiner is dan de bovengenoemde oppervlakte van 2.500m² is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast gaat het hierom een agrarisch bedrijf waar door de loop der jaren verschillende gebouwen zijn gebouwd. Bij deze verbouwingen zijn de gronden der mate verstoord door grondwerkzaamheden, waardoor de kans op archeologisch waardevolle vondsten nihil is.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype gemengd gebied. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. een melkveehouderij, manege, recreatiegebied en de rijksweg A58.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een recreatiepark gelegen aan de Stille Wille 1 wat behoort tot milieucategorie 4.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 200 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 360 m van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Tevens vinden op het perceel van de noordelijkst gelegen woning hoveniersactiviteiten plaats. Deze activiteiten vinden in het bijgebouw van de woning plaats. Hiervoor wordt circa 200 m² vloeroppervlak gebruikt t.b.v. de hoveniersactiviteiten. Doordat het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m² bedraagt vallen de activiteiten onder *plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <=500m²*. Voor een dergelijk bedrijf gelegen in de omgevingstype gemengd gebied, geldt een richtafstand van 10 meter. Doordat het nieuw te bouwen bijgebouw gelegen is op meer dan 10 meter afstand (circa 28 meter) wordt voldaan aan de richtafstand zoals is opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009).

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en

dus voor ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.5.1 Individuele hinder

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen de gestelde grenzen zoals staat beschreven in artikel 6 van de wet.

Onderhavig initiatief betreft een splitsing van een voormalige boerderij, waarin aan de rechterhelft van de boerderij een woning wordt gerealiseerd. Doordat de linkerhelft deel uit maakte van een voormalige veehouderij zal aan de linkerhelft getoetst worden aan de richtafstanden zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de nieuw te realiseren woning zal getoetst worden aan de vastgestelde geurnormen.

Doordat de afstand tussen de (voormalige bedrijfs)woning aan de Bekersberg 7 en het dichtstbij gelegen agrarisch bouwvlak, welke is gelegen aan de Bekersberg 6, circa 200 meter bedraagt, wordt er geen inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van dichtstbijzijnde veehouderij. Daarbij komt dat een ander geurgevoelig object, gelegen aan de Bekersberg 5, op een minder grote afstand is gelegen van het bedrijf aan de Bekersberg 6 dan onderhavig initiatief, namelijk circa 90 meter. Hierdoor zal de woning aan de Bekersberg 5 altijd meer beperkend zijn bij toekomstige ontwikkelingen van het melkveebedrijf.

Tot slot is er een geurberekening gemaakt, waarbij de omliggende agrarische bedrijven zijn meegenomen. Doordat de gemeente Oirschot een geurverordening heeft opgesteld binnen het plangebied geldt er een geurnorm van $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. In totaal zijn er voor onderhavige locatie zes verschillende rekenpunten weggelegd, deze bevinden zich aan de gevel van de bestaande- en te realiseren woning. Voor de berekening zijn drie omliggende agrarische bedrijven meegenomen gelegen aan de Bekersberg 6, Bekersberg 4a en aan de Kattenbergsesteeg 9. Uit de berekening blijkt dat de hoogste geurbelasting op de woning $1,3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ bedraagt afkomstig vanuit het bedrijf gelegen aan de Bekersberg 4a. Deze belasting blijft ruim onder de gestelde geurnorm van $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$, zoals te zien is in de bijlage en de onderstaande tabel 1. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de realisatie van een woning door boerderijsplitsing geen belemmeringen teweeg brengen voor omliggende veehouderijen. In bijlage 3 is de gehele geurberekening te vinden.

Tabel 1: Resultaten geurbelasting

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Punt 1	144 843	391 782	10,0	1,2
3	Punt 2	144 853	391 784	10,0	1,2
4	Punt 3	144 850	391 799	10,0	1,2
5	Punt 4	144 840	391 797	10,0	1,2
6	Punt 5	144 846	391 816	10,0	1,3
7	Punt 6	144 836	391 814	10,0	1,2

4.5.2 Woon- en leefklimaat

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de beoogde situatie zal er sprake zijn van het toevoegen van een woning door middel van boerderij splitsing. Door de voorgenomen ontwikkeling worden de agrarische activiteiten beëindigd. Hierdoor is

sprake van een afname van geur richting de omgeving. Hierdoor zal er sprake zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat mede bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij met de hoogste belasting in de omgeving van het plangebied (voorgrondbelasting). Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder. In tabel 2 zijn de resultaten van beide berekeningen van de beoogde situatie weergegeven en is bepaald welke belasting het meest bepalend in de toetsing van het woon- en leefklimaat.

Tabel 2: Resultaten geurbelasting

Rekenpunt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Achtergrondbelasting	Voorgrondbelasting	Meest bepalende belasting	Percentage geurgehinderde
1	144843	391782	5,563	1,781	5,563	8%
2	144853	391784	5,597	1,879	5,597	8%
3	144850	391799	5,533	1,885	5,533	8%
4	144840	391797	5,432	1,800	5,432	8%
5	144846	391816	5,39	2,002	5,39	8%
6	144836	391814	5,365	1,849	5,365	8%

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. Naar aanleiding van het percentage geurgehinderden kan vervolgens de kwaliteit van het woon- en leefklimaat worden berekend. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

Tabel 3: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

In de gemeentelijke geurverordening zijn normen opgesteld voor de voorgrondbelasting. Deze normen kunnen ook worden omgerekend naar een percentage geurgehinderden en dus een milieukwaliteit. Voor de bebouwde kom is een geurnorm van 2 OUE/m³ vastgesteld. Dit staat gelijk aan de milieukwaliteit goed. Buiten de bebouwde kom geldt een maximale geurnorm van 10 OUE/m³. Dit komt overeen met de milieukwaliteit matig. Uit de resultaten van tabel 1 blijkt dat de percentage geurgehinderde 8% bedraagt. Dit komt overeen met de milieukwaliteit goed. Derhalve kan

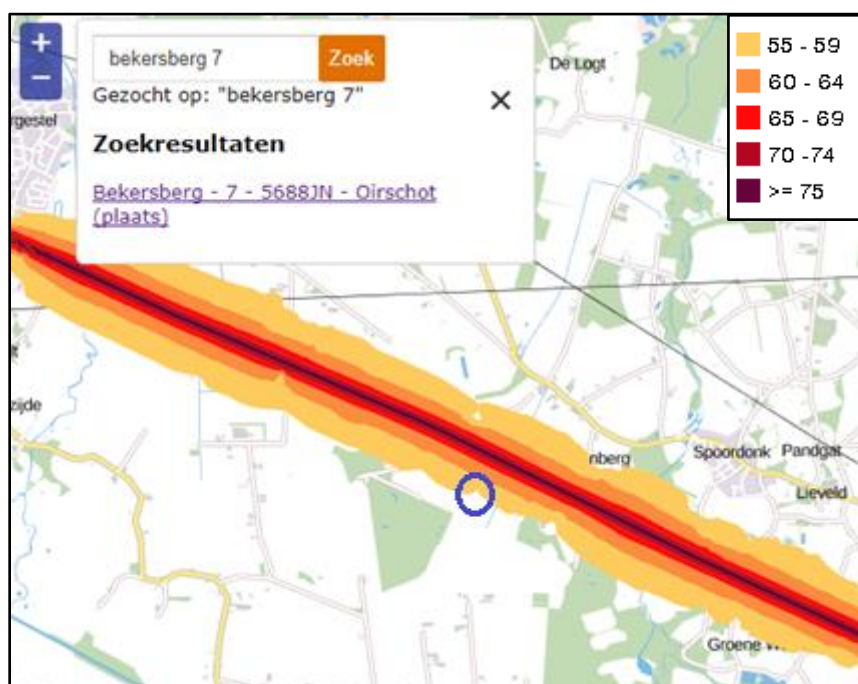
geconcludeerd worden dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een veehouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen, ventilatie en overige motoren binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In afbeelding 17 is te zien dat onderhavige locatie gelegen is binnen de geluidszone van de A58. In artikel 77 van de Wet geluidhinder staat beschreven wanneer er sprake is van een bestemmingsplan, een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat ter plaatse van de nieuwe woonbestemming niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Echter wordt wel voldaan aan de maximale grenswaarden van 53 dB. Doordat maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting niet haalbaar zijn, wordt middels een separaat toegevoegde brief, verzocht aan de gemeente Oirschot om de grenswaarde te verhogen.

Het akoestisch onderzoek is te vinden in bijlage 7 van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 17: Uitsnede kaart geluidscontouren snelweg, planlocatie met blauw omcirkeld.

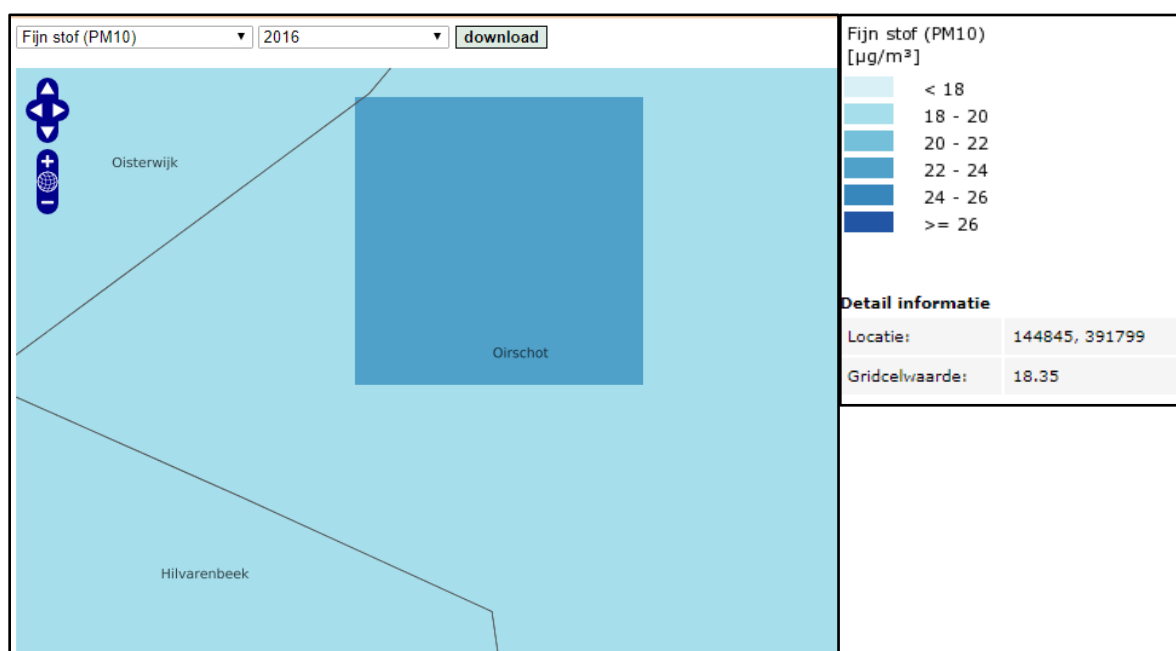
4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. De

emissiefactoren voor fijnstof geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. De Animal Sciences Group (ASG) van de Universiteit Wageningen stelt de factoren op die door de overheid jaarlijks worden gepubliceerd.

Aangezien de bestemming van onderhavige locatie wijzigt van een agrarische bestemming naar een bestemming 'Wonen' is het belangrijk dat deze woning niet in een overbelast gebied verkeert. Door de beëindiging van de veehouderij zal er een afname in fijnstof plaatsvinden. Door middel van de interactieve kaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu kan nagegaan worden hoe hoog de concentratie fijnstof (PM10) ter plekke van het plangebied is. In Afbeelding 18 is een uitsneden van de kaart te vinden.



Afbeelding 18: Uitsnede fijnstofkaart (PM10)

In de bovenstaande afbeelding is te zien dat de Gridcelwaarde ten hoogte van het plangebied 18.35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Hiermee blijft de fijnstofconcentratie ruimschoots onder de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) conform Wet Luchtkwaliteit. Daarnaast zal het geitenbedrijf opgeheven worden. Dit betekent dat het leefklimaat ter hoogte van het plan gebied zal verbeteren.

Doordat de fijnstofconcentratie onder de wettelijke norm bedraagt en het geitenbedrijf opgeheven wordt, zal er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaan. Ten aanzien van de fijnstofconcentratie zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

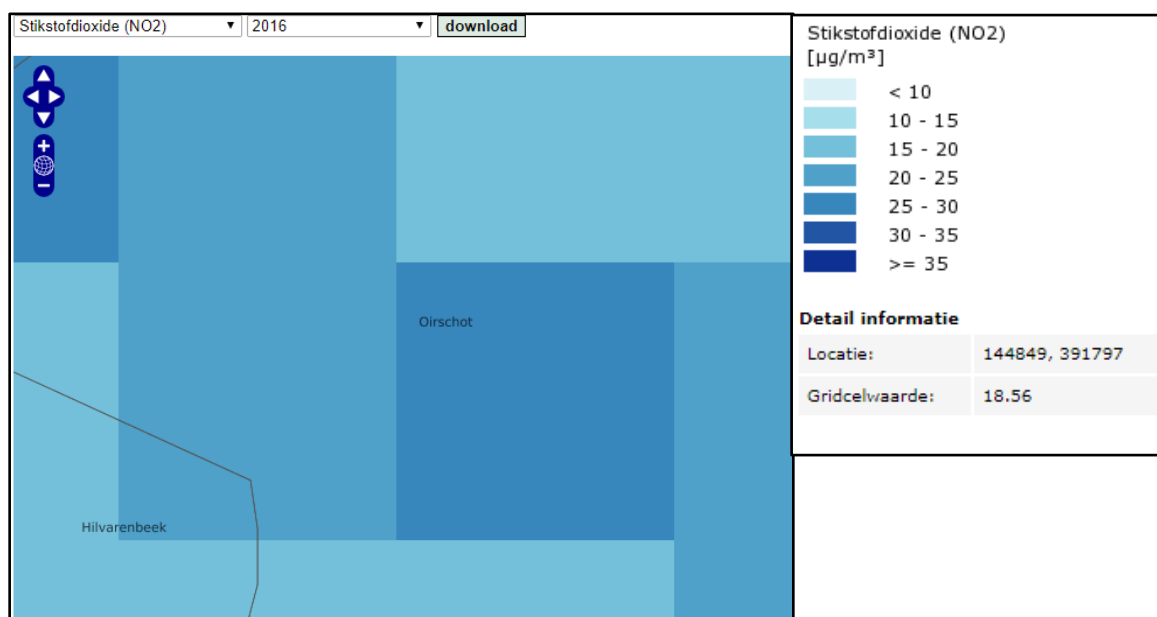
NO_x

De emissie van NO_x wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door verbranding in verwarmingsketels. Bijna 62% van de nationale NO_x uitstoot is afkomstig van verkeer en vervoer. De landbouw veroorzaakt 4% van de totale emissie. De emissie is vooral afkomstig van de glastuinbouw. Met betrekking tot hotspots is van de emissie vanuit de primaire sector alleen de emissie vanuit stationaire bronnen relevant.

Aan de hand van tabel 5 van Rapport 79 (activiteiten aan hotspots emissie van fijnstof en NO_x) is te concluderen dat de emissie vanuit stationaire bronnen circa 2,6 % van de totale emissie NO_x bedraagt. De emissie NO_x afkomstig van stationaire bronnen in de landbouw is derhalve nihil.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties 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 langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 -concentratie.

De emissie NO₂ op het plangebied beperkt. Rondom de projectlocatie veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO₂. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 18.56 µg /m³. Gezien de beperkte emissie rondom de projectlocatie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.



Afbeelding 19: Uitsnede kaart NO₂ concentratie

Doordat de concentraties voor zowel fijnstof als NO_x onder de grenswaarde zit en het geitenbedrijf op de huidige locatie wordt opgeheven, kan er geconcludeerd worden dat ter aanzien van de luchtkwaliteit geen bezwaren zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.8 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van juli 2016 en is ingegaan op de effecten van de intensieve veehouderij op de omgeving. Voor geitenhouderijen zijn er mogelijke effecten op de volksgezondheid naar de omgeving. Met name door een verhoogd risico op een uitbraak van q-koorts. Wanneer er meerdere diercategorieën op een bedrijf worden gehouden, is er ook sprake van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

Doordat door de boerderijsplitsing de geitenhouderij wordt beëindigt, zullen er geen biologische, chemische of andere gevaren voor de volksgezondheid aanwezig zijn. Daarnaast zal er geen uitstoot van fijnstof meer plaatsvinden en zal er geen gevaar meer zijn voor een uitbraak van q-koorts, wat de algehele volksgezondheid in de omgeving verbetert.

4.9 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Bekersberg 7 te Oirschot wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. In deze landschappelijke inpassingsplan wordt voldaan aan de minimale eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie.

Onderhavige locatie is gelegen in het jonge heideontginningen. Een landschap dat zich kenmerkt door twee soorten structuren. Aan de ene kant het boerenland met lange rechte wegen, grote landbouwkavels en de regelmatige verspreide boerderijen. Aan de andere kant kent het gebied vele bosgebieden, vaak bestaande uit dennen, die als grote groene vlekken in het landschap liggen. Dit zorgt voor veel diversiteit wat behouden en versterkt dient te worden bij ontwikkelingen.

Naar aanleiding van voorgaande is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is aan de bijlage toegevoegd. De inpassing sluit aan bij de uitgangspunten van het jonge heideontginningen landschap, gekenmerkt door de vele landbouwkavels afgewisseld met bosgebieden. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat onderhavige inpassing bijdraagt aan het behoud en het versterken van de landschappelijke waarden.

4.10 Bodemkwaliteit

Wanneer er een bestemmingsplan wordt geschreven om een bestemming Agrarisch naar de bestemming Wonen te gaan, wordt geacht een bodemonderzoek uit te voeren. Bij een bodemonderzoek zal de bodem ter plekke van de woning worden onderzocht op eventuele verontreiniging. Hiervoor worden in de bodem een aantal monsters genomen om te onderzoeken of er sprake is van een verontreinigde bodem. Echter gaat het hierbij om een bestemmingswijziging door splitsing van een bestaande boerderij. Bij een bestemmingswijziging dient een bodemonderzoeksrapport ter beoordeling te worden overlegd. Maar omdat hier sprake is van een boerderijsplitsing van een bestaande boerderij waarbij geen bodemwerkzaamheden plaats zullen vinden is een bodemonderzoek, mede gezien de historie rondom de beoogde locatie, niet vereist.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Bekersberg 7 kunnen zijn:

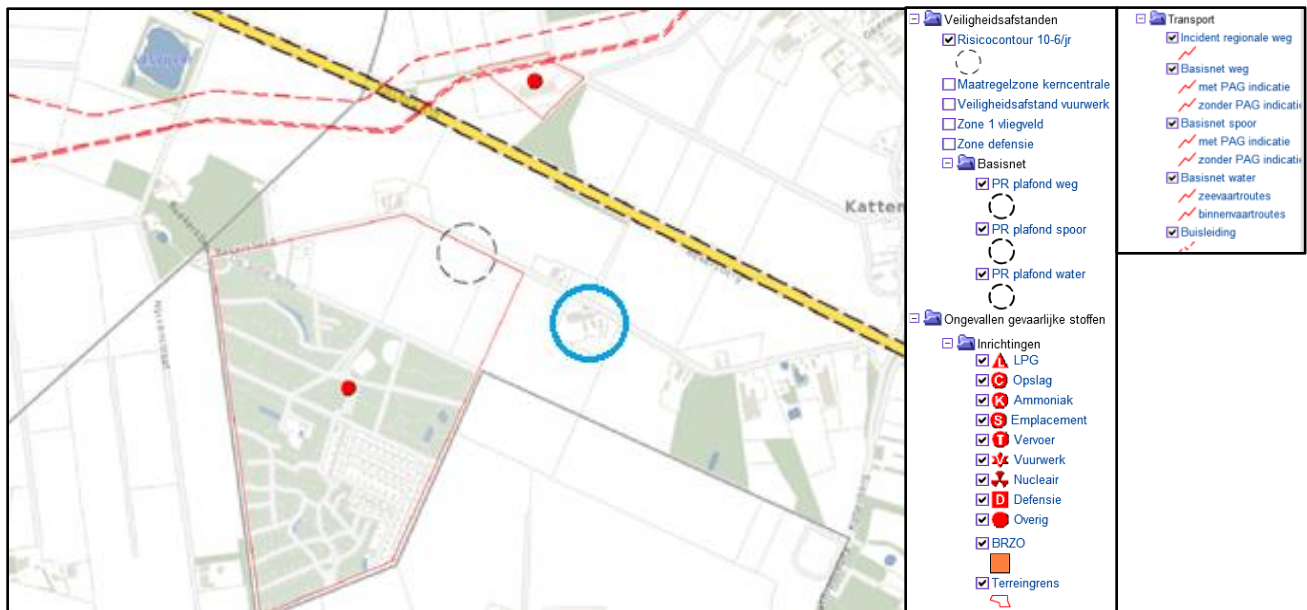
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.11.2 Toetsing aan beleid

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart, projectlocatie met blauwe cirkel weergegeven

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied twee plaatsen zijn waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Het betreft hier om een recreatiepark en een varkensbedrijf. Beide bedrijven hebben een propaanreservior aanwezig. De propaantank die aanwezig is op recreatiepark Stille Wille bevat een inhoud van 41,5m³. Hiervoor geldt dat de minimale afstand tot de tank 55 meter moet bedragen. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. De brandstoftank van het recreatiegebied is gelegen aan de Bekersberg ten noorden van het recreatiepark. Doordat het onderhavig initiatief gelegen is op circa 350 meter van de rand van de brandstoftank van het recreatiepark, vormt de aanwezige propaantank geen bedreiging voor de nieuw ontstaande woning. Het bestemmingsvlak van het varkensbedrijf is gelegen op circa 630 meter van de nieuw ontstaande woning. Daarnaast liggen tussen beide bestemmingsvlakken en onderhavig initiatief meerdere woningen die dichterbij gesitueerd zijn dan het plangebied. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen in het invloedsgebied van de rijksweg A58. De rijksweg A58 ligt ten noorden van het plangebied op een afstand van circa 300 meter. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De A58 heeft een veiligheidszone van 16 meter en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Beide contouren reiken niet tot het plangebied. Daarnaast is het plangebied gelegen buiten de zone van 200 meter. Omdat de afstand meer bedraagt dan 200 m. kan er op grond van de artikelen 7 van het Bevt worden volstaan met een beperkte groepsrisico verantwoording.

Verantwoording groepsrisico, artikel 7

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg en;

Op de A58 worden een aantal transporten uitgevoerd met gevaarlijke stoffen. Voor het plangebied zijn voornamelijk de transporten van toxische vloeistoffen en toxische gassen van invloed op het plangebied doordat deze binnen het invloedsgebied liggen. Dit betekent wanneer er een ongeluk gebeurt met deze stoffen, het plangebied binnen het risicogebied ligt. Voor toxische vloeistoffen is het mogelijk om de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Wanneer het gaat om toxische gassen kan bronbestrijding alleen plaatsvinden indien het om een lekkage gaat. De brandweer zal dit gat proberen te dichten.

Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is echter alleen mogelijk wanneer de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied, daar waar de wind vandaan komt. Van belang is dat de bron van beide zijde te bereiken is.

Bij ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank of lading, zal de effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De kans op zo min mogelijk slachtoffers is het grootst wanneer er voldoende mogelijkheden zijn om de vergiftiging te behandelen. Daarnaast is de kans op zo min mogelijk slachtoffers wanneer er een snelle evacuatie/ontruiming plaatsvindt. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg een ramp voordoet.

Bij een toxische wolk bestaat de kans dat mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Echter bepaald de hoeveelheid ingeademde stof, blootstellingsduur en de concentratie of een persoon daadwerkelijk overlijdt.

Wanneer er een incident plaatsvindt is het van belang dat omwonenden schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevluht te worden haaks op de wolk. De Bekersberg vormt een geschikte vluchtroute. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de rijksweg A58, ligt deze op een gunstige plek ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (vanuit het zuidwesten).

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Het wijzigen van de bestemming van onderhavige locatie heeft geen gevolgen voor de technische infrastructuur gelegen in of nabij het plangebied.

4.12 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied blijven de bestaande ontsluiting richting de Bekersberg behouden. Voor de nieuwe woning zal de bestaande inrit gebruikt worden welke op dit moment nog dienst doet als ontsluiting van het bedrijf. Wanneer de stallen gesaneerd zijn zal de inrit behouden blijven als ontsluiting van de woning. Voor de voormalige bedrijfswoning zal de bestaande in/uitrit behouden blijven. Bij de te splitsen langgevelboerderij wordt zorg gedragen voor de realisatie van twee parkeerplaatsen per wooneenheid, het perceel biedt hiertoe voldoende ruimte.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5';
- Bouwvlak 'Bouwvlak';
- Bouwvlak 'Bouwvlak';
- Functieaanduiding 'Hovenier'
- Functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden'
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone 'IV ja mits';
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone 'verwevingsgebied'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De belangrijkste verandering is het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zal het agrarische bouwvlak van 16.303m² worden gereduceerd naar een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' met ieder een apart bouwvlak van respectievelijk 2.140 m² en 1.860 m². Tevens zal op het grootste bouwvlak van de twee woonbestemmingen de functieaanduiding hoveniersbedrijf worden opgenomen. De initiatiefnemer laat het exterieur van de woning, welke is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals deze momenteel is. De gronden van het voormalige bouwvlak zullen agrarisch blijven maar hierop zal geen bouwvlak aanwezig zijn.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Enkel zullen de bijgebouwen groter zijn dan volgens de regels toegestaan zijn. In de beoogde situatie zal er per woning 240 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn en zal er een functieaanduiding op één van de twee woningen worden opgenomen met betrekking tot het hoveniersbedrijf.

Landschappelijke inpassing is verplicht volgens Verordening ruimte (kwaliteitsverbetering). De landschappelijke inpassing is als bijlage aan dit document toegevoegd. In de regels van het bestemmingsplan zal een voorwaarde worden opgenomen ter zekerstelling van de realisatie van de inpassing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Bekersberg 7 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

6.3 Omgevingsdialoog

Op zaterdag 24 maart 2018 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers en de bewoners van de locatie Bekersberg 8 en Bekersberg 6. Tijdens dit gesprek hebben de initiatiefnemers de plannen kenbaar gemaakt aan de bewoners. In bijlage 12 is een verslag van de dialoog te vinden.

7. Bijlagen

- Bijlage 1 landschappelijke inpassingsplan
- Bijlage 2 Berekening kwaliteitsverbetering
- Bijlage 3 Geurberekening
- Bijlage 4 Situatietekening
- Bijlage 5 V-stacks gebied bronnen
- Bijlage 6 V-stacks gebied achtergrond
- Bijlage 7 Extern rapport akoestisch onderzoek
- Bijlage 8 Oude plattegrondtekening
- Bijlage 9 Advies welstandscommissie
- Bijlage 10 Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 11 Advies monumentencommissie
- Bijlage 12 Omgevingsdialoog
- Bijlage 13 Besluit hogere grenswaarde geluidhinder