

Toelichting Bestemmingsplan

Buitengebied, herziening
Bestseweg 49 en Straten ong.



Van Dun Ontwerp en Planologie

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@ontwerp-planologie.nl
I. www.ontwerp-planologie.nl

KvK 180 61 619

Van Dun Ontwerp en Planologie is een
handelsnaam van Van Dun Advies BV

Gemeente: Oirschot

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Auteur: T. Jansen / C. van der Heijden
Projectleider: N. Schellekens

Plangebied: Bestseweg 49 en Straten ong. te Oirschot

Projectnummer: 16045-019

Datum: 29-09-2020

Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.0823.BPBGBESTSE49STRONG-VAST

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	10
3.1.2 Overige (beleids-)regels Rijk	10
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	11
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschot	20
3.3.2 Bestemmingsplan	21
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	23
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2 Waterhuishouding	24
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	24
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	26
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	26
4.3 Natuur	27
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	27
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	28
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	30
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.4.2 Archeologie	32
4.5 Bodemkwaliteit.....	34
4.6 Spuitzones	35
4.7 Landschappelijke inpassing	36
4.8 Bedrijven en milieuzonering	36
4.9 Geur: woon en leefklimaat	37
4.9.1 Vaste afstanden	38
4.9.2 Voorgrondbelasting	38
4.9.3 Achtergrondbelasting.....	38
4.10 Geluid.....	39
4.11 Verkeer en parkeren	40
4.12 Luchtkwaliteit.....	40
4.13 Externe veiligheid	42
4.13.1 Regelgeving	42
4.13.2 Toetsing aan beleid	43
4.14 Technische infrastructuur	44
4.15 Volksgezondheid.....	45
4.15.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	45
4.15.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	46
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	48
5.1 Juridische achtergrond.....	48
5.2 Toelichting verbeelding	48
5.3 Toelichting regels	49
6. UITVOERBAARHEID.....	51
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	51

6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog	51
6.2.2	Zienswijzen en beroep	51
7.	BIJLAGEN.....	53

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Bestseweg 49 te Oirschot. Wegens ontoereikende eigen toekomstmogelijkheden is initiatiefnemer al enige tijd bezig met de ontwikkeling van de locatie. Door de ongunstige ligging van het agrarische bedrijf ten opzichte van nabijgelegen gevoelige objecten zijn de uitbreidingsmogelijkheden zeer beperkt.

Het gevolg is een incurante vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB-locatie) welke leidt tot verrommeling van het buitengebied, wat noch de eigenaar, noch de omgeving, noch de gemeente ten goede komt. Om deze reden is men voornemens de bestemming ter plaatse te wijzigen naar een passende bestemming voor de omgeving van de Bestseweg.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse een niet-agrarische bedrijfsbestemming te realiseren tot milieucategorie 2, waarbij initiatiefnemer de bestaande bedrijfswoning en mantelzorgwoning behoudt. Verder behoudt initiatiefnemer de naast de mantelzorgwoning aanwezige (bedrijfs)gebouwen (2 stuks). Om de sloop van de stallen, inclusief putten en asbest en de sanering van verhardingen en silo's financieel mogelijk te maken wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. Deze woning zal gerealiseerd worden in het noordelijke gedeelte van het vrijkomende agrarische bouwvlak. Deze woning zal worden ontsloten aan de Montfortlaan. De locatie wordt landschappelijk ingepast door middel van een groene omzoming van de planlocatie. Op Afbeelding 1 is een impressie van de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 1: Beoogde situatie Bestseweg 49

Naast het bovengenoemde is initiatiefnemer tevens benaderd door de gemeente om een gedeelte van zijn akkerbouwgronden te verkopen voor de ontwikkeling van een parkeerplaats voor de Antoniuschool te Oirschot. De Antoniuschool heeft een tekort aan parkeerplaatsen, wat leidt tot

verkeersonveilige situaties. Als compensatie voor het verlies van de gronden mag initiatiefnemer op het perceel gemeente Oirschot, sectie N en kadastrale nummer 669, gelegen aan het historische lint Straten, een ruimte-voor-ruimte woning bouwen. Hiervoor is tussen de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning zal gerealiseerd worden tussen twee bestaande woningen binnen een bebouwingsconcentratie, zie Afbeelding 2.



Afbeelding 2: beoogde situatie Straten

Het beoogde initiatief is echter in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'. De beoogde ontwikkeling wordt daarom mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening.

Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van de beoogde initiatieven.

1.2 Geldend planologisch regime

Voor de locatie aan de Bestseweg en de Straten is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' vigerend. Dit bestemmingsplan is op 18 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Naar aanleiding van uitspraak van de raad van state over het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, bestuurlijke lus' en ingediende beroepen, is het plan op een aantal punten gecorrigeerd en opnieuw vastgesteld op 16 december 2014. Op 28 augustus 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State een einduitspraak gedaan (uitspraak 201309413/4/R3 en 201308141/7/R3). Vervolgens is op 21 november 2017 het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vastgesteld. De planregels uit dit bestemmingsplan zijn van toepassing.

Ten gevolge van de uitspraak van de ABRvS van 28 augustus 2015 zijn diverse planonderdelen vernietigd. De ABRvS heeft de gemeenteraad opgedragen om voor een aantal planonderdelen een nieuw besluit te nemen (oftewel: een nieuw bestemmingsplan vast te stellen). De correctieve herziening is opgesteld om te voorzien in deze door de ABRvS opgelegde reparatie. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels die in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn opgenomen voor 'zorgvuldige veehouderij' en voor mestbewerking.

De gemeente heeft de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken zodat er gestuurd kan worden op de kwaliteit van het buitengebied. Hierbij dient aangesloten te worden op het gemeentelijke ruimtelijke beleid (structuurvisie) en de kaders van de provincie Noord-Brabant.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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 tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder 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.

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 het 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. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

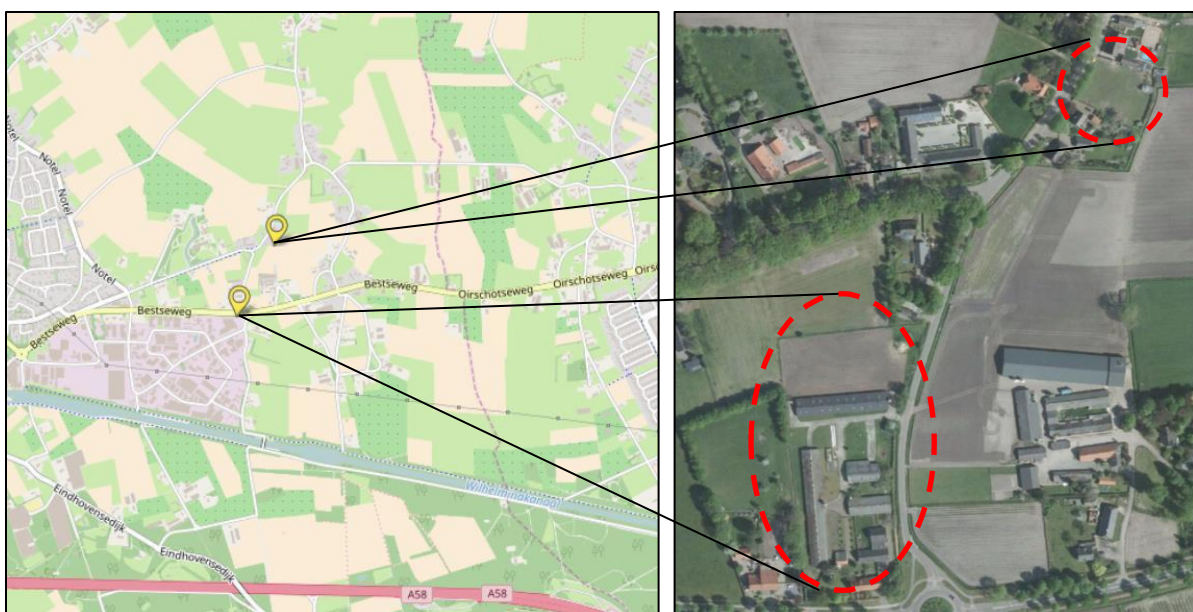
Het plangebied is gelegen in het buitengebied op korte afstand van de kern Oirschot en het Bedrijventerrein de Kort. Van oudsher bestond Oirschot uit acht haartgangen, herdgangen of gehuchten, waarvan drie er zich afscheidden om samen het dorp Best te vormen. Voor het dorp Oirschot bleven over vijf herdgangen (of gehuchten), te weten Kerkhof, Spoordonk, Hedel, de Notel en Straten. De buurtschap Straten loopt ongeveer vanaf de Bestseweg tot aan de Loop. Binnen het buurtschap zijn tevens de beoogde ontwikkelingen gelegen, zie Afbeelding 3.

Het omliggende buitengebied zich door een grote verscheidenheid van verschillende functies. Op korte afstand van de planlocaties zijn zowel woonfuncties, agrarische functies, bedrijfsfuncties als maatschappelijke functies gelegen.

Het gebied kenmerkt zich als een Hoevenlandschap. Het kampenlandschap bestaat niet uit grote akkercomplexen, maar uit individuele akkers. De boerenbedrijven in dit gebied voeren van oorsprong een gemengde bedrijfsvoering, een combinatie van akkerbouw en veeteelt. Verder kenmerkt het gebied zich door bochtige wegen en onregelmatig gevormde perceelsgrenzen. De locatie is gelegen aan de Bestseweg en de Montfortlaan. Deze Bestseweg betreft een doorgaande weg welke de kernen Oirschot en Best met elkaar verbindt.

Ter plaatse van de Bestseweg 49 is een pluimveehouderij gevestigd. Op de locatie mogen maximaal 10.360 opfokhennen, 24 stuks vrouwelijk jongvee en 2 volwassen paarden gehouden worden. De agrarische opstallen, welke ten dienste staan voor het houden van het vee zijn verouderd en bevatten asbest. Verder is er ter plaatse van de locatie een bedrijfswoning in de vorm van een langgevelboerderij en een mantelzorgwoning aanwezig. Deze opstallen verkeren in een goede bouwkundige staat.

Ter plaatse van de nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte woning aan de Straten is een weide aanwezig welke gebruikt wordt voor het hobbymatig houden van huisdieren. Deze locatie is gelegen tussen twee bestaande woningen. Ter plaatse is op dit moment geen bebouwing aanwezig.



Afbeelding 3: Planlocaties

2.2 Beoogde situatie

Bestseweg 49

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Bestseweg de bestaande bedrijfswoning en de zorgwoning te behouden. Verder is initiatiefnemer voornemens om ter plaatse van verouderde opstallen ten noorden van de bestaande mantelzorgwoning een nieuwe bedrijfshal te realiseren. Deze bedrijfshal zal gebruikt worden voor het beoogde bedrijf te plaatse. In de beoogde situatie zal een niet-agrarische bedrijfsbestemming gerealiseerd worden in de vorm van een bedrijf behorende tot maximaal milieucategorie 2 met een oppervlakte van 4.980 m². Er wordt ten slotte een nieuwe burgerwoning beoogd in het noordelijke deel van het vrijkomende agrarische bouwvlak. Deze woning zal worden ontsloten aan de Montfortlaan. Een gedeelte van het plangebied zal ingericht worden als weide.

Naast de voorgenomen realisatie van het bedrijf met bedrijfswoning en de burgerwoning wordt er ook aandacht besteedt aan de landschappelijke inpassing van het plangebied. Hierbij wordt enerzijds recht gedaan aan de stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken, anderzijds zorgt dit tevens voor een afscheiding tussen de omliggende erven. In Afbeelding 4 is een weergave gegeven van de beoogde situatie. Het landschappelijk inpassingsplan is nader opgenomen in paragraaf 4.9 en in de bijlage bij de regels.



Afbeelding 4: Beoogde situatie Bestseweg 49

Straten ongenummerd

Het initiatief ter plaatse van de Straten ongenummerd betreft de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning tussen twee bestaande woningen. In de omgeving van het perceel bevinden zich woningen met een traditionele landelijke uitstraling. Daarom is gekozen om de woning voor te stellen met een traditionele uitstraling. Een voorbeeld hiervan is een langgevelboerderij. Deze woning wordt in de architectonische uitwerking ontworpen in een landelijke stijl. Door de ontwikkeling van deze woning is sprake van een minder rafelige overgang van de rand van het dorp Oirschot. In Afbeelding 5 is een weergave gegeven van de beoogde kavelindeling en het toekomstige bouwvlak.

De beoogde kavel krijgt een oppervlak van circa 2.000 m², waarbinnen de woning en evt. een bijgebouw dient te worden gerealiseerd.



Afbeelding 5: Beoogde situatie Straten

Belangrijk voor de ontwikkeling van het plan is het toekennen van een ruimte-voor-ruimte kavel met bijbehorende bouwtitel. Hiervoor is contact gelegd met de provincie Noord-Brabant en de Ruimte voor Ruimte CV II voor de aanschaf van de één ruimte-voor-ruimtetitel. Het principe van een ruimte-voor-ruimtetitel is het opheffen van een milieubelastend agrarisch bedrijf, teneinde de verbetering van het milieu en woon- en leefklimaat, en daarvoor in de plaats een burgerwoning toe te staan op een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie binnen een nabijgelegen kern of bebouwingsconcentratie elders in het buitengebied. Indien de eigen agrarische locatie niet toereikend is om in aanmerking te komen voor een ruimte-voor-ruimtetitel is het mogelijk om losse titels te kopen. Er is dan door een derde agrarisch bedrijf reeds het bedrijf beëindigd en de titel is nog niet vergeven. Daar de werking van dit principe is opgenomen in de provinciale regels is er door de provincie de organisatie Ruimte voor Ruimte CV II opgericht welke deze titels beheert en uitgeeft.

Het contact met de provincie en Ruimte voor Ruimte CV II is gelegd en de ruimte-voor-ruimte-titels zijn middels een overeenkomst zeker gesteld.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor de 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

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van 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.

Het initiatief betreft enerzijds de ontwikkeling van een woning voor de 'ruimte-voor-ruimte' regeling welke geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Daarnaast wordt naast deze woning, één extra woning gerealiseerd op basis van het woningbouwprogramma.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Omdat er slechts sprake is van één nieuwe ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Toepassing van de ladder is derhalve niet aan de orde.

3.1.2 Overige (beleids-)regels Rijk

Binnen de overige (beleids-)regels vanuit het Rijk, zoals de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" en het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro) zijn geen van deze belangen van toepassing op dit plan. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de (beleids-)regels vanuit het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat buiten het bestaande stedelijke gebied een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is als volgt beschreven:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

In dit programma is ook een tussendoel voor 2030 geformuleerd:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door sanering van een pluimveehouderij en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 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.

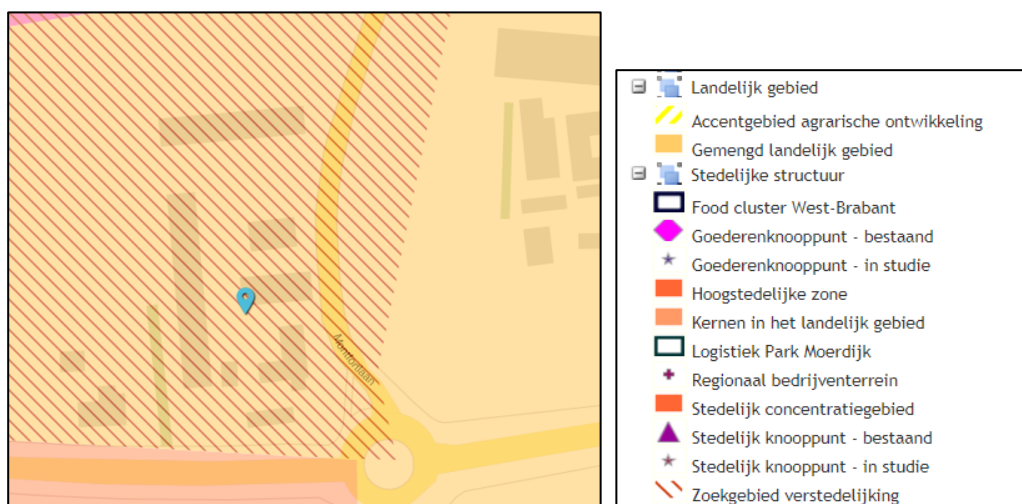
De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De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

Volgens de structurenkaart zijn de ontwikkelingen op de oorspronkelijke agrarische bedrijfslocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied en is de beoogde RvR-kavel gelegen in de groenblauwe mantel, zie respectievelijk Afbeelding 6 en Afbeelding 7.

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.

Het initiatief betreft de sanering van een veehouderij en de ontwikkeling van een bedrijfslocatie tot milieucategorie 2 en de ontwikkeling van een woonlocatie als onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat kleinschalige stedelijke functies, maatschappelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie naast elkaar plaatsvinden. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

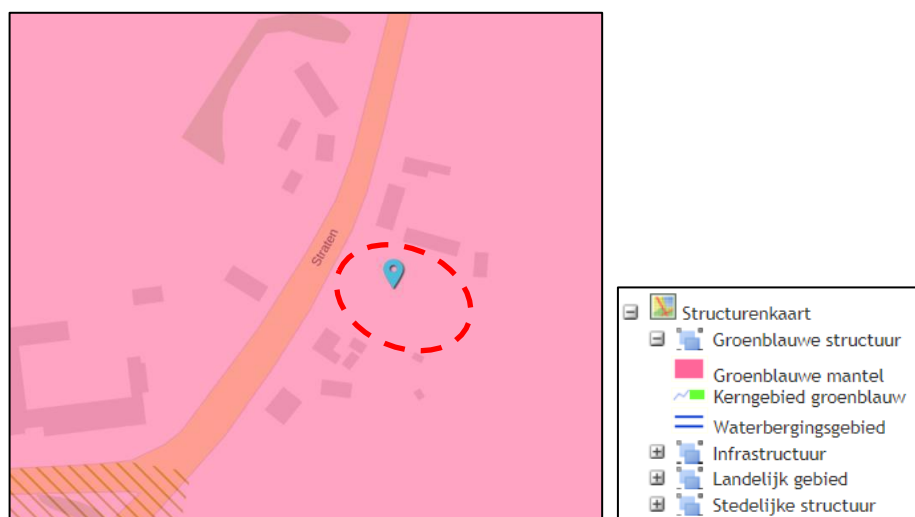


Afbeelding 6: Uitsnede 'Structurenkaart' - Sv 2014, ter plaatse van de Bestseweg 49

Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder het Natuur Netwerk Brabant, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte woningen in deze gebieden zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening.



Afbeelding 7: Uitsnede 'Structurenkaart' - Sv 2014, ter plaatse van de Straten ongenummerd

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

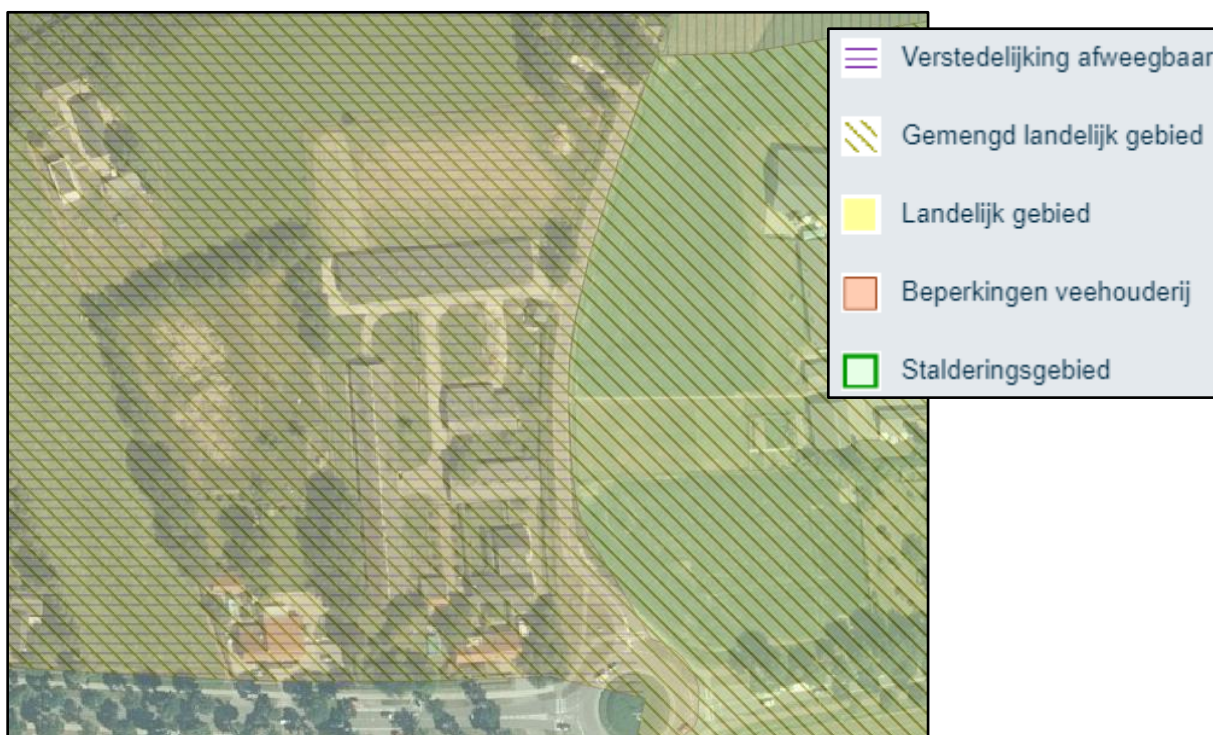
De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste

stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied aan de Bestseweg 49 gelegen in de volgende werkingsgebieden, zie Afbeelding 8:

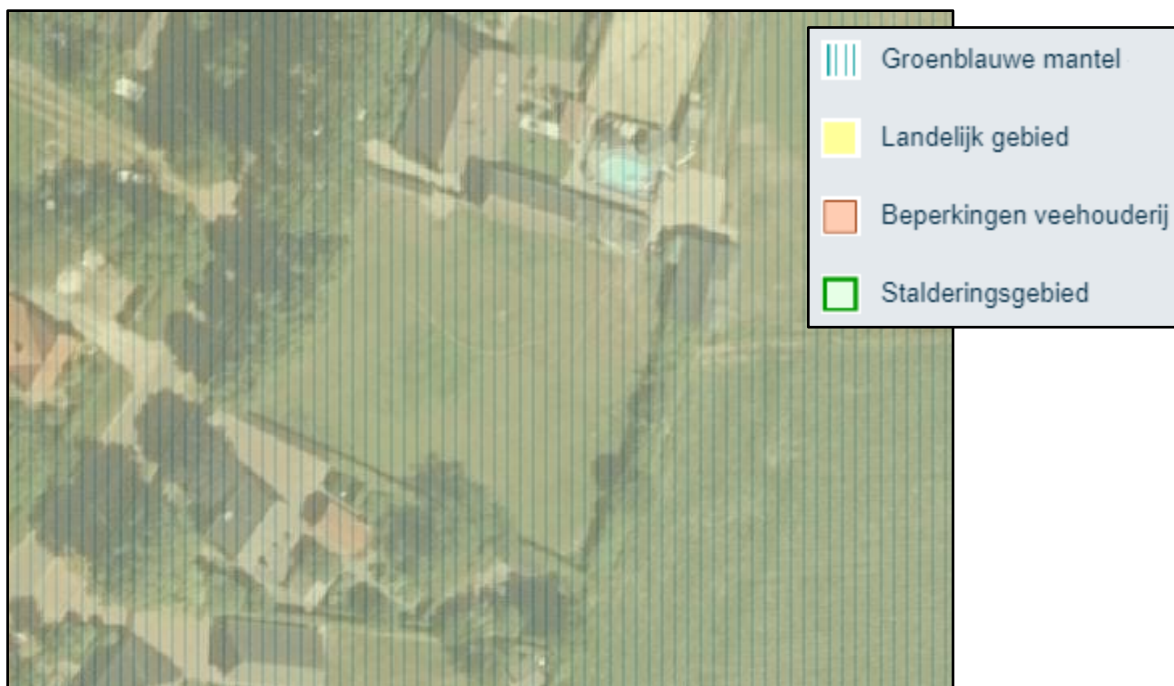
- Landelijk gebied;
- Gemengd landelijk gebied;
- Verstedelijking afweegbaar;
- Beperkingen veehouderij;
- Stalderingsgebied.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Interim omgevingsvergunning Noord-Brabant (Bestseweg 49)

Het plangebied aan Straten ong. is gelegen in de volgende werkingsgebieden, zie Afbeelding 9:

- Landelijk gebied;
- Groenblauwe mantel;
- Beperkingen veehouderij;
- Stalderingsgebied.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Interim omgevingsvergunning Noord-Brabant (Straten ong.)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied en de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt de sanering van een pluimveehouderij en het hergebruik van een gedeelte van de bebouwing als niet-agrarisch bedrijf met bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Daarnaast worden twee nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.6.7 zijn de voorwaarden voor de ontwikkeling van burgerwoningen en overige niet-agrarische functies in het landelijk gebied opgenomen. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van bebouwingsconcentraties en in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in afdeling 3.7. Voor wat betreft de vestiging van het bedrijf behorende tot maximaal milieucategorie 2 moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Verder zijn in artikel 3.51 nog afwijkende regels opgenomen ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt een bestaande pluimveehouderij gesaneerd en vinden er geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaats binnen het plangebied. De regels met betrekking tot de aanduiding 'beperkingen veehouderij' zijn hierdoor niet van toepassing op het initiatief. De aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren (artikel 3.52). Ook de regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of betreft een bestaand bouwperceel. Binnen een bouwperceel dienen alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen te worden geconcentreerd. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.1 is reeds uiteen gezet dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling betreft in het kader van de ladder.

Met het voorgenomen initiatief wordt gebruik gemaakt het bestaande agrarische bouwperceel aan de Bestseweg 49 te Oirschot. Het agrarische bouwperceel is circa 1,57 hectare groot welke voorzien is van een bedrijfswoning met bijgebouwen, bedrijfsgebouwen, tuin en erfverharding. Bij het voorgenomen initiatief wordt een gedeelte van de bestaande opstallen gesloopt. Dit betreffen de oude stallen, welke bouwkundig zijn afgeschreven en waar nog asbest op de daken ligt.

Ter plaatse van de vrijkomende agrarische bedrijfslocatie worden enkel de langgevelboerderij en de mantelzorgwoning met bijgebouwen behouden. Deze gebouwen zijn namelijk in bouwkundige goede staat. Op de vrijkomende agrarische bedrijfslocatie wordt een bedrijfshal ter plaatse van de bedrijfsbestemming gebouwd. Daarnaast wordt één nieuwe woning gerealiseerd. De nieuwe woning wordt gerealiseerd ter compensatie van de kosten die gemaakt moeten worden om de bestaande veehouderij te saneren. De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt binnen het bestaande bouwperceel, waardoor er sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Naast de ontwikkeling van de locatie op de Bestseweg wordt tevens een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd op de Straten. Ter plaatse van deze locatie is op dit moment geen bebouwing aanwezig. Binnen een bestaand bouwperceel bouwen is niet mogelijk. Om de kwaliteit van het buitengebied te verhogen, heeft de provincie in het verleden geïnvesteerd in sanering van de agrarische sector, zoals de sloop van stallen, glastuinbouw, overvloedige bebouwing en voormalige militaire terreinen. Agrariërs konden fosfaatrechten inleveren, in ruil voor een sloopvergoeding. Inmiddels is zo ruim 2 miljoen m² stallen gesloopt. De totale saneringskosten bedroegen € 216 miljoen. In 2001 is de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) opgezet om deze kosten terug te verdienen via de ontwikkeling en verkoop bouwtitels. Initiatiefnemer gaat voor de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woning een dergelijke bouwtitel aankopen. Omdat de provincie Noord-Brabant in het verleden al geïnvesteerd heeft in deze sanering kan geconcludeerd worden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het initiatief te combineren met de sloop van overvloedige bebouwing, de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing en de toepassing van landelijke architectuur bij de realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing, zie navolgende paragraaf. Verder zorgt de sanering van de pluimveehouderij voor een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Ook dit heeft meerwaarde voor de omgeving van het plangebied.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oirschot is het afsprakenkader van de regio Landschapsinvesteringsregeling De Kempen van toepassing. Hierin is de herbestemming van het agrarisch bouwvlak tot niet-agrarisch bedrijf aangewezen als een categorie 3 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. Voor ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals de beoogde woning binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' en de beoogde ruimte-voor-ruimte woning, wordt op grond van artikel 3.77 van de Iov geacht te zijn voldaan aan de vereisten voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Derhalve zijn deze ontwikkelingen niet meegenomen in de waardebepaling van de bestaande en beoogde situatie.

Voor het overige deel van het plangebied is op basis van de huidige en beoogde planologische situatie ter plaatse een economische berekening inzake de waardevermeerdering opgesteld door beëdigd rentmeester en taxateur ing. C.A. Schellekens van het adviesbureau Verschel&VanDun. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd t.b.v. kwaliteitsverbetering. Uit de berekening kwaliteitsverbetering in Bijlage 1 blijkt dat de sloop van overvloedige bebouwing, de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing (Bijlage 2) en de toepassing van landelijke architectuur bij de realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing resulteren in een ruime extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

De sloop van de overvloedige bebouwing, de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de toepassing van landelijke architectuur bij de realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, onder a, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

De beoogde ontwikkeling voor het gemengd landelijk gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de kern van de Oirschot en het industrieterrein De Stad.

In de omgeving van het plangebied zijn burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven en agrarische bedrijven gelegen. De beoogde ontwikkeling van het plangebied draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. Er wordt een bedrijf tot milieucategorie 2 gevestigd. Hiermee wordt dus bijgedragen aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied.

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

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

3. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing en de toepassing van landelijke architectuur bij de realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing. Daarbij worden met het initiatief een pluimveehouderij gesaneerd, waardoor de emissie van o.a. ammoniak, fijnstof en geur aanzienlijk gereduceerd wordt. Ook dit komt de omgevingskwaliteit alleen maar ten goede.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het huidige bouwvlak wordt enkel verkleind tot een niet-agrarische bedrijfsbestemming van 4.980 m².

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Overtollige bebouwing in de vorm van twee pluimveestallen met een gezamenlijke omvang van 2.000 m² en 1.000 m² aan overtollige erfverharding wordt gesaneerd. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

In de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds de voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied vastgelegd op 5.000 m² en de maximaal toegestane milieucategorie op 2. De bedrijfsbestemming heeft een omvang van 4.980 m². In de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een bedrijf behorende tot maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een bedrijf, behorende tot maximaal milieucategorie 2 en dat voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten die specifiek voor deze locatie is opgesteld, is toegestaan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de regels van het bestemmingsplan is buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het niet-agrarische bedrijf waardoor deze niet langer passend zouden zijn binnen de maximaal toegestane omvang.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Ontwikkeling met rood voor groen (afdeling 3.7)

Zoals reeds uiteen is gezet is in artikel 3.68, eerste lid, vastgelegd dat in het landelijk gebied alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen op basis van afdeling 3.7. De beoogde woning in het noordelijke deel van het vrijkomende agrarische bouwvlak wordt mogelijk gemaakt op basis van artikel 3.78 dat ziet op kwaliteitsverbetering van bebouwingsconcentraties. De beoogde woning aan de Straten ong. wordt mogelijk gemaakt op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Hiervoor moet getoetst worden aan artikel 3.80 van de Iov.

Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties (artikel 3.78)

De beoogde woning in het noordelijke deel van het vrijkomende agrarische bouwvlak is gelegen in de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'. Op grond van artikel 3.78 van de Iov kan hier worden voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als blijkt dat:

a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Er is namelijk sprake van een bebouwingscluster, een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied, in de kernrandzone van Oirschot. Hier is de bebouwingsdichtheid relatief hoog. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie, met in de directe omgeving veel (burger)woningen en VAB-locaties, maken het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw

b. er geen sprake is van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling;

Door de toevoeging van één woning ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van bebouwingsconcentraties en in totaal twee woningen binnen het plangebied is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

c. de nieuwvestiging;

1. bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;

Met het initiatief wordt een pluimveehouderij gesaneerd wat zorgt voor een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. De sanering gaat gepaard met de sloop van twee overtollige gebouwen, inclusief putten en asbest, en het amoveren van erfverharding en silo's. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Daarnaast wordt de locatie landschappelijk ingepast waardoor de omliggende ruimtelijke kwaliteiten zullen toenemen.

2. *gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen;*

De fysieke tegenprestatie die met het initiatief wordt geleverd staat gelijk aan de waarde van een ruimte-voor-ruimte titel. Dit is in de berekening kwaliteitsverbetering aangetoond, zie Bijlage 1.

3. *is gezien of een ruimte-voor-ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.*

De beoogde woning in het noordelijke deel van het vrijkomende agrarische bouwvlak wordt mogelijk gemaakt om de sanering van de pluimveehouderij en de daarmee gepaard gaande sloop van de stallen, inclusief putten en asbest, en het amoveren van verhardingen en silo's financieel mogelijk te maken. Er kan echter geen gebruik worden gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling, omdat het agrarisch bedrijf de afgelopen drie jaar niet onafgebroken in bedrijf is geweest.

ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de Io zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*

Een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit kan worden bewerkstelligd door de sanering van een intensieve veehouderij of door de aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. In dit geval is een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit bewerkstelligd door aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. Het certificaat hiervan is als Bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

- b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Er is namelijk sprake van een bebouwingscluster, een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied, in de kernrandzone van Oirschot. Hier is de bebouwingsdichtheid relatief hoog. De ligging van het plangebied in een bebouwingsconcentratie, met in de directe omgeving veel (burger)woningen en VAB-locaties, maken het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw.

- c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

De locatie van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning aan Straten ong. is meegenomen in het totale landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied dat als Bijlage 2 aan deze toelichting is toegevoegd. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting in de regel van het bestemmingsplan geborgd. De invulling van het inpassingsplan wordt verder uiteen gezet in paragraaf 4.7 van het bestemmingsplan.

- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Door de toevoeging van één woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling en in totaal twee woningen binnen het plangebied is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

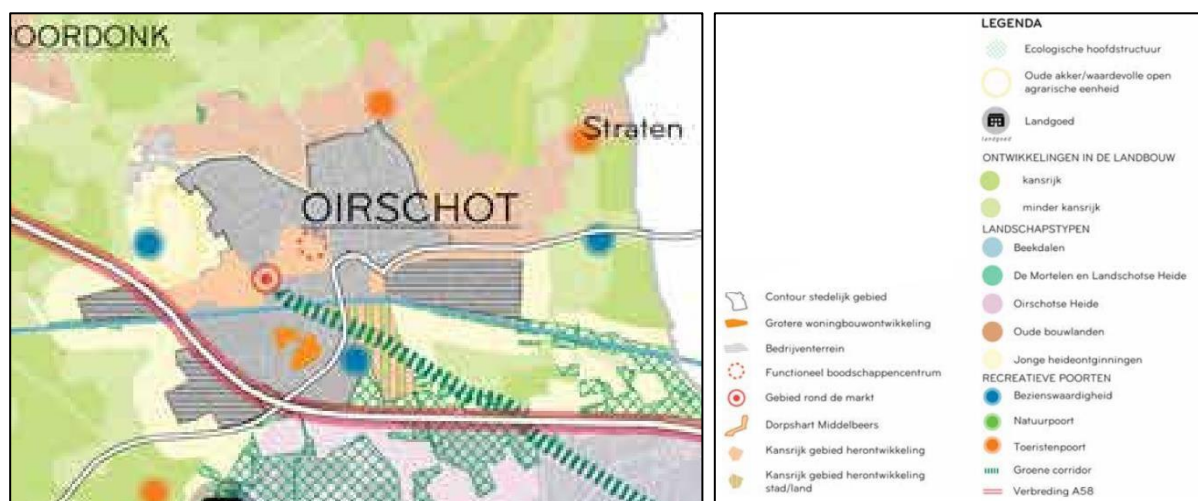
Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot heeft op 26 september 2017 de Omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied veilig stellen en als uitgangspunt nemen voor de toekomst.



Afbeelding 10: Uitsnede Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie focust de gemeente zich op een aantal thema's. De thema's geven een beeld van wat voor Oirschot van belang is voor de ontwikkeling op langere termijn en sluiten aan bij de Kernboodschap: Oirschot: monumentaal, ondernemend en groen: daar voelt de MENS zich thuis. Hierin zijn onderstaande elementen nader uitgelicht:

- natuur, landschap & cultuurhistorie;
- landbouw;
- recreatie;
- veilige en gezonde woonomgeving;
- economie en werkgelegenheid;
- energie, klimaat, water en milieu;
- mobiliteit en bereikbaarheid;
- basisvoorzieningen.

Uit de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot blijkt dat ruimte gegeven moet worden aan initiatieven die zich enerzijds richten op duurzaamheid en bevordering van een gezonde en veilige leefomgeving en anderzijds dat er een goede basis moet zijn voor werkgelegenheid binnen de gemeentegrenzen, met lokale bedrijvigheid en voorzieningen bij de kernen. Verder is het van belang dat er sprake is van een integrale gezonde en duurzame verstedelijking.

Ter plaatse van de locatie aan de Bestseweg is een pluimveebedrijf aanwezig. Initiatiefnemer behaalt met de sanering van de pluimveehouderij een grote milieuwinst. Door de sanering van het bedrijf zullen de emissies van geur, fijnstof en ammoniak sterk afnemen. Ter plaatse van de huidige veehouderij zal een niet agrarisch bedrijf behorende tot milieucategorie 2 gerealiseerd worden. De omgevingsaspecten van deze bedrijvigheid zijn veel geringer. Daarom is er sprake van een duurzame ontwikkeling die leidt tot een gezonden en veilige leefomgeving. Anderzijds biedt de beoogde ontwikkeling wel de mogelijkheid om werkgelegenheid te bieden binnen de gemeentegrenzen. De gewenste realisatie van de 2 woningen is gelegen in het buurtschap Straten versterkt de bebouwingsstructuur van het buurtschap.

Het voornemen tot herontwikkeling van de vrijkomende agrarische locatie en de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning past derhalve binnen de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot.

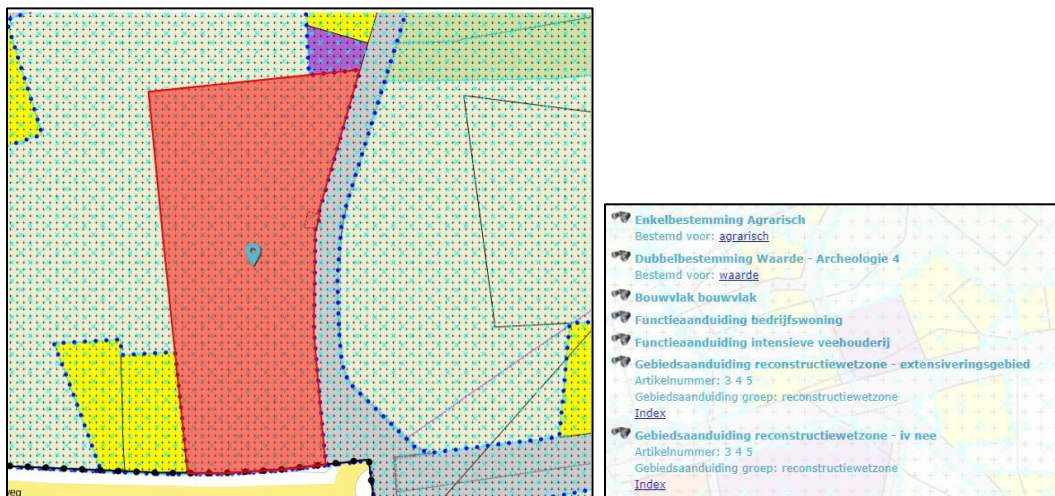
3.3.2 Bestemmingsplan

Voor de locatie aan de Bestseweg en de Straten is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' vigerend. Dit bestemmingsplan is op 18 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Naar aanleiding van uitspraak van de raad van state over het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, bestuurlijke lus' en ingediende beroepen, is het plan op een aantal punten gecorrigeerd en opnieuw vastgesteld op 16 december 2014. Op 28 augustus 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State een eindspraak gedaan (uitspraak 201309413/4/R3 en 201308141/7/R3).

Ten gevolge van de uitspraak van de ABRvS van 28 augustus 2015 zijn diverse planonderdelen vernietigd. De ABRvS heeft de gemeenteraad opgedragen om voor een aantal planonderdelen een nieuw besluit te nemen (oftewel: een nieuw bestemmingsplan vast te stellen). De correctieve herziening is opgesteld om te voorzien in deze door de ABRvS opgelegde reparatie. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels die in de Interim omgevingsverordening ruimte zijn opgenomen voor 'zorgvuldige veehouderij' en voor mestbewerking. Deze correctieve herziening is vastgesteld op 21-11-2017.

Voor het plangebied ter plaatse van de vrijkomende pluimveehouderij zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 11:

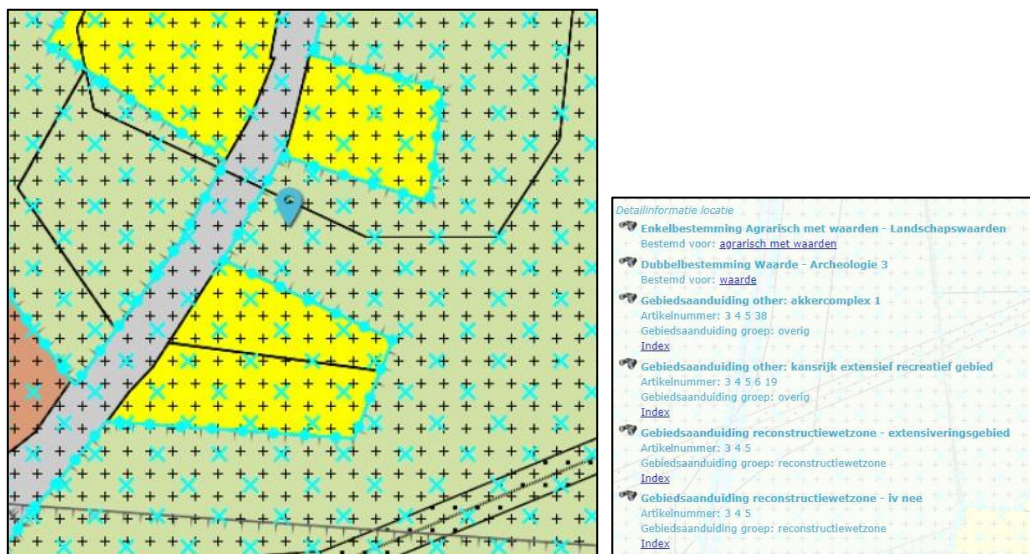
- Enkelbestemming Agrarisch;
- Dubbelbestemming Waarde Archeologie 4;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding bedrijfswoning;
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – iv nee;
- Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij.



Afbeelding 11: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' ter plaatse van de Bestseweg 49

Voor het plangebied ter plaatse van de ruimte-voor-ruimte woning zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 12:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden ;
- Dubbelbestemming Waarde Archeologie 3;
- Dubbelbestemming Waarde Archeologie 4;
- Gebiedsaanduiding other: akkercomplex 1;
- Gebiedsaanduiding other: kansrijk extensief recreatief gebied;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – iv nee;
- Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij.



Afbeelding 12: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013', ter plaatse van de RvR- woning

De gemeente heeft de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken zodat er gestuurd kan worden op de kwaliteit van het buitengebied. Echter is het initiatief niet passend binnen de bevoegdheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Derhalve dient deze partiële herziening van het bestemmingplan. Hierbij dient aangesloten te worden bij het gemeentelijke ruimtelijke beleid en de kaders van de provincie Noord-Brabant.

Uit het voorgaande in deze paragrafen blijkt dat het initiatief passend is binnen de gestelde beleidskader vanuit de gemeentelijke structuurvisie en binnen de provinciale Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening. Derhalve zijn er vanuit deze beleidskaders geen belemmeringen voor het initiatief.

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 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er op basis van het eerste criterium geen MER noodzakelijk is.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen zijn de volgende grenswaarden aangegeven.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De omschakeling van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met de realisatie van twee woningen en de omschakeling naar een bedrijfsbestemming (milieucategorie 1 of 2) leiden niet tot activiteiten met een overschrijding van de drempelwaarden zoals weergegeven in het besluit milieueffectrapportage.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het plan, de cumulatie met andere plannen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze toelichting op het bestemmingsplan heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college van burgemeester en wethouders in één vergadering besluit over de m.e.r.-beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Het College wordt verzocht om bij het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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.

4.2.1 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 door middel van 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.

Provincie

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 Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

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. Zoals weergegeven is in Afbeelding 13 heeft het plangebied ter plaatse van de Bestseweg 49 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 Iov. 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 natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

De gronden ter plaatse van het plangebied aan Straten ong. hebben in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen, zie Afbeelding 13. Deze aanduiding komt ook overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' Iov. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft de sanering van een pluimveehouderij, waarbij overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het plangebied zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Hiermee heeft ontwikkeling naast een verbetering van de landbouwkundige condities ook een verbetering van de conditie van de natuurwaarden tot gevolg.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PMWP (plangebied blauw omcirkeld)

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

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.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap De Dommel.

4.2.2 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. Het bestaande dakoppervlak (daken) heeft een omvang van 3.100 m². Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. 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 perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende

maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is geen toename van verhard oppervlak. Door de sloop van de stallen met een totale omvang van 2.000 m² en het amoveren van 1.000 m² aan overtollige erfverharding zal er sprake zijn van een afname van verhard oppervlak. De toename van beide woningen met bijbehorende bijgebouwen en de beoogde bedrijfsbebouwing is namelijk minder dan de bestaande oppervlakte aan verhard oppervlak. Omdat er geen toename verharding dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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.

4.3.1 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 verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening 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 verbindingszones. 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 Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is er binnen het plangebied geen

NNB aanwezig, zie Afbeelding 14. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. 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 liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West en Kampina en Oisterwijkse Vennen. 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 in het kader van 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 en Oisterwijkse Vennen', dat is gelegen op een afstand van circa 5,9 kilometer.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof in de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Met het initiatief vinden geen ontwikkelingen plaats die ten opzichte van de bestaande bedrijfssituatie een toename in stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben. In de beoogde situatie wordt er namelijk niet langer vee gehouden op locatie, terwijl de vergunde ammoniakrechten goed zijn voor een emissie van 3.379 kg NH₃/j, zie Tabel 1.

Tabel 1: Vergunde ammoniakemissierechten

Huisvestingssysteem	Diercategorie	Aantal dieren	Kg NH3 per dier	Totaal kg NH3
Overige huisvestingssystemen	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	24	4,4	105,6
Overige huisvestingssystemen niet-batterijhuisvesting	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	10.360	0,315	3.263,4
Overige huisvestingssystemen	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2	5,0	10,0
Totaal ammoniak				3.379,0

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 4. In Bijlage 5 en Bijlage 6 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Aangezien de stikstofemissie vanuit het plangebied als gevolg van de sanering van de pluimveehouderij bovendien afneemt ten opzichte van het bestaande, planologisch legale gebruik vormt het aspect stikstofdepositie met zekerheid geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen' zal het initiatief niet leiden tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen sprake is van een negatief effect voor Natura 2000-gebieden. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

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 bedoelt 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 Bestseweg 49 en de Straten dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing 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, de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak ter plaatse van de Bestseweg 49 en de dierenweide ter plaatse van de Straten is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Op de desbetreffende locaties is een ecologische Quickscan uitgevoerd door Brabant Eco. Het rapport hiervan is als Bijlage 7 bijgevoegd.

Kort samengevat is de conclusie uit dit onderzoek, dat geen effecten te verwachten zijn, die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden vloeit voort uit de Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij vellen van houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

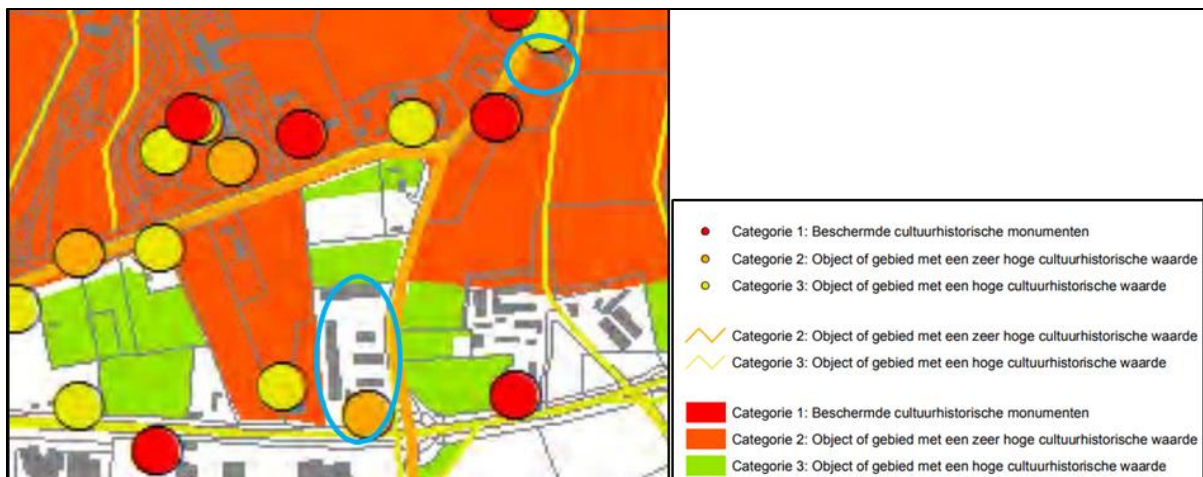
Uit de kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Iov blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt, zie Afbeelding 15. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

Conform de gemeentelijke cultuurhistorische beleidskaart (Afbeelding 16) blijkt dat er op binnen het plangebied een object met een zeer hoge cultuurhistorische waarde aanwezig is. Dit betreft de bestaande langgevelboerderij aan de Bestseweg 49, zie Afbeelding 17.

Het initiatief ziet niet op sloop van dit gebouw. Initiatiefnemer is voornemens om dit gebouw te behouden en te blijven bewonen. Uit de beleidskaart blijkt verder dat de nieuwe woning ter plaatse van de Straten ongenummerd gelegen is ter plaatse van een gebied met zeer hoge cultuurhistorische waarden. Initiatiefnemer is voornemens om tussen twee bestaande woningen, ter plaatse van een dierenweide een nieuwe woning te realiseren. De naastgelegen woningen liggen respectievelijk op een afstand van 10 en 15 meter uit het hart van de weg. Door, overeenkomstig de planregels, de woning op 15 meter uit het hart van de weg te realiseren wordt sturing gegeven aan reeds aanwezige bebouwingsstructuur.



Afbeelding 16: Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart, blauwe omkadering betreft het plangebied



Afbeelding 17: Uitsnede langgevelboerderij ter plaatse van de Bestseweg 49, bron: Google Maps

4.4.2 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. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. Het SRE en de Kempengemeenten hebben gezamenlijk een erfgoedkaart opgesteld in 2011. Deze kaart geeft weer welke cultuurhistorische en archeologische waarde wordt toegekend aan de gronden, respectievelijk de ondergrond. In Afbeelding 18 is de erfgoedkaart van de gemeente Oirschot weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie zijn gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde.

WA-3 is archeologisch onderzoek vereist wanneer er bij een ontwikkeling een oppervlakte groter dan 250 m², dieper dan 0,30 m, wordt verstoord.



Afbeelding 21: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, blauwe omkadering betreft het plangebied

Vanwege de hoge archeologische verwachting is een archeologische onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 8). Het proefsleuvenonderzoek heeft weinig informatie opgeleverd over het gebruik van het plangebied in het verleden. De paalkuilen, paaltjes, greppels en kuilen zijn allemaal gerelateerd aan landgebruik. Nederzettingenrestanten zijn niet aangetroffen. Mogelijk is het plangebied tot aan moderne tijden nooit in gebruik geweest als nederzettingsterrein. Anderzijds is de bodemopbouw in een aantal werkputten in grote mate verstoord tot in de top van de C-horizont, een archeologisch relevant niveau, waarmee eventueel aanwezige archeologische waarden zijn verdwenen. Moderne bodemwerkzaamheden hebben tevens een (laatmiddeleeuws) esdek deels aangetast. Het esdek kon bij gebrek aan vondstmateriaal niet nader gedateerd worden.

Alle informatie samen genomen is geconcludeerd dat in het plangebied geen sprake is van een vindplaats. De gronden ter plaatse van het onderzoeksgebied kunnen worden vrijgegeven.

4.5 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Bestseweg 49

Ter plaatse van de Bestseweg 49 is op dit moment een veehouderij gevestigd. Op deze locatie worden de veehouderijactiviteiten beëindigd en worden de bedrijfsgebouwen gesloopt. Vervolgens worden op deze locatie in totaal 1 extra woning gerealiseerd. Daar op deze locatie sprake is van bedrijfsbeëindiging en het bestemmingsplan gewijzigd wordt naar een woonbestemming en bedrijfsbestemming dient de bodemkwaliteit onderzocht te worden. Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is weergegeven in Bijlage 9.

Uit het verkennend bodemonderzoek zijn de volgende constatering gedaan:

1. Onder de dakrand ter plaatse van toplaag 2 is een sterke grondverontreiniging met asbest aanwezig. Geadviseerd wordt de grondverontreiniging te saneren (ontgraven en afvoeren naar een erkend verwerker). Voorafgaand aan een eventuele sanering dient een BUS-melding ingediend te worden bij het bevoegd gezag.

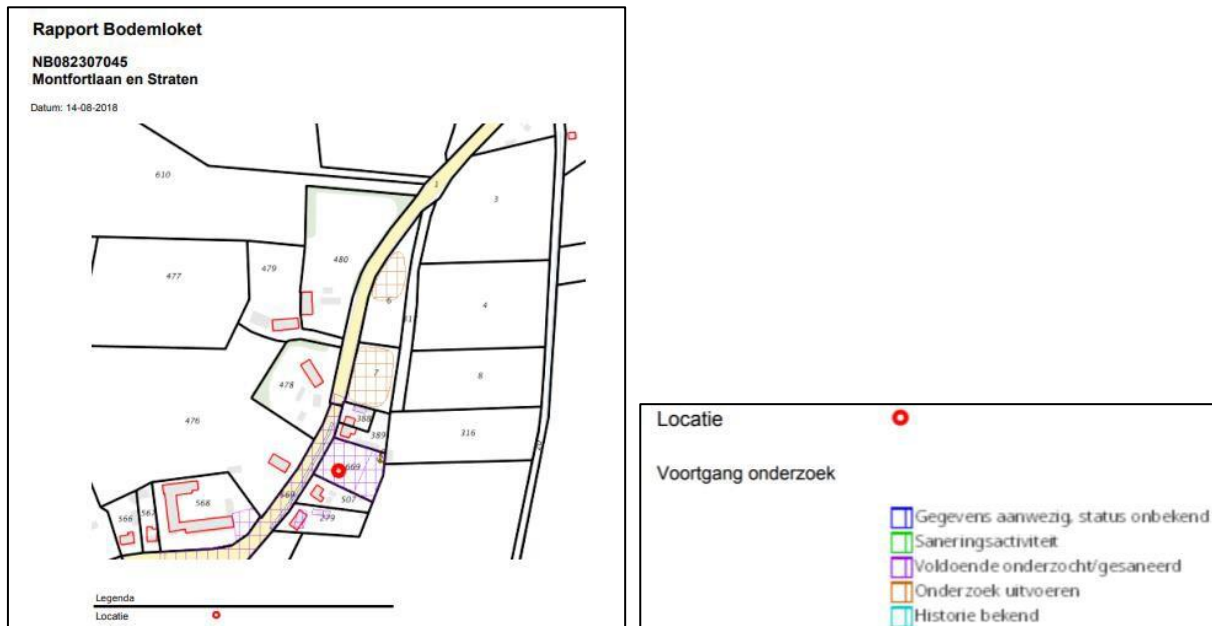
2. Aan de zuidoostzijde van de locatie is een grondverontreiniging met zware metalen (vnl. koper, lood en zink) aanwezig. Geadviseerd wordt om sanerende maatregelen te treffen, zoals bijvoorbeeld het afdekken van de verontreiniging middels een duurzame afdeklaag. Graafwerkzaamheden in de grondverontreiniging (zoals tijdelijk uitplaatsen ten behoeve van de aanleg van kabels/leidingen) dienen onder saneringscondities verricht te worden. Bij volledige verwijdering van de grondverontreiniging wordt geadviseerd om voorafgaand een aanvullend bodemonderzoek te verrichten om de exacte omvang van de grondverontreiniging in kaart te brengen. Voorafgaand aan een eventuele sanering dient een BUS-melding ingediend te worden bij het bevoegd gezag.”
3. In de stabilisatielaag (puinlaag) onder het betonpad is een stuk asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd. Echter wordt tijdens eventuele graafwerkzaamheden wel geadviseerd alert te zijn op het voorkomen van asbestverdacht (plaat)materiaal onder het betonpad. Indien dergelijk materiaal wordt aangetroffen, dient een aanvullend asbestonderzoek verricht te worden.

Initiatiefnemer zal bovenstaande adviezen opvolgen en bij de sanering van de veehouderijlocatie de geadviseerd saneringswerkzaamheden uit laten voeren door een hiervoor gecertificeerd bedrijf. Voor wat betreft advies nr. 2 zal de verontreiniging afgedekt worden.

Uit het bodemonderzoek, met inachtneming van de gestelde adviezen blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van Montfortlaan te Oirschot mogelijk is in het kader van het aspect Bodemkwaliteit. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Straten ong.

Ter plaatse van de woningbouwlocatie aan de Straten ong. is op dit moment geen bebouwing aanwezig. De gronden zijn op dit moment in gebruik als dierenweide. Uit het bodemloket blijkt ter plaatse van de Straten ongenummerd voldoende onderzoek is gedaan naar eventuele bodemverontreiniging, zie Afbeelding 22.



Afbeelding 22: Rapport Bodemloket Montfortlaan en Straten

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal)

aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen.

Met het initiatief wordt de sanering van een pluimveehouderij en het hergebruik van een gedeelte van de bebouwing als niet-agrarisch bedrijf met bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Daarnaast worden twee nieuwe burgerwoningen mogelijk gemaakt. De gronden rondom het plangebied kunnen gebruikt blijven worden als landbouwgrond. Dit betekent dat er akkerbouwgewassen geteeld kunnen worden. Er zijn in de omgeving geen boomgaarden aanwezig. De aanplant van boomgaarden op de gronden is dus onwaarschijnlijk.

Akkerbouwgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. Bovendien worden beide locaties voorzien van robuuste landschappelijke beplanting rondom de percelen waardoor de kans op drift van de akkerbouwgronden op de woonfuncties nog verder wordt beperkt. Het is dus niet noodzakelijk om voor de beoogde ontwikkeling een spuitzone in acht te nemen.

4.7 Landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied is opgenomen in Bijlage 2. Hierna wordt voor beide locaties uiteen gezet hoe de inpassing wordt vormgegeven.

Bestseweg 49

De percelen van de nieuwe woning en het bedrijf met de agrarische grond eromheen zullen omringd worden met een groene zoom. Deze zal bestaan uit struweel met landschapsbomen. Deze groenstrook zal een oppervlakte hebben van 3300 m². Deze groenstructuur zal, samen met de bestaande hagen en bomen, de ontwikkeling zoveel mogelijk visueel afschermen.

Straten ong.

Achter de bestaande rij bomen langs Straten wordt een rij lindes voorzien. Deze bomensoort sluit goed aan op het karakteristiek van de woning met een landelijke uitstraling. Aan beide zijdes van het perceel is het reeds begrensd met een groene haag. Aan de achterkant van het perceel is een bestaande struweelhaag die wordt gerevitaliseerd. Naast de bestaande solitaire bomen zullen er op het perceel extra landschapsbomen aangeplant worden zodat het geheel beter landschappelijk wordt ingepast.

4.8 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 al 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 die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied 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. veehouderijen en andere niet-agrarische bedrijven.

In de gewenste situatie wordt op de locatie aan de Bestseweg 49 een niet-agrarisch bedrijf tot milieucategorie 2 gerealiseerd. Daarnaast wordt er op de Montfortlaan een nieuwe woning gerealiseerd en wordt op de Straten ongenummerd tevens een nieuwe RvR-woning gerealiseerd. Derhalve wordt getoetst aan de omgevingsaspecten die een bedrijf behorende bij milieucategorie 2 veroorzaakt enerzijds en wordt anderzijds getoetst aan de effecten die omliggende bedrijven op de beoogde woningen hebben.

Voor een niet-agrarisch bedrijf tot milieucategorie 2, gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. De dichtstbij gelegen woning van derden (Bestseweg 48a) bevindt zich op een afstand van ca. 41 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Bestseweg 49. De beoogde woonbestemming aan de Montfortlaan is gelegen op een afstand van circa 38 meter. Gezien de afstand van de beoogde woning tot de beoogde bedrijfsbestemming wordt voldaan aan de gestelde afstand van minimaal 10 meter.

Wat betreft veehouderijen word 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 garagebedrijf, wat behoort tot milieucategorie 3.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf is gelegen op circa 170 m de nieuwe woning aan de Montfortlaan.

In de omgeving van de ruimte-voor-ruimte woning op de Straten ongenummerd en de woning aan de Montfortlaan blijkt dat alleen nutsvoorzieningen in de vorm van een transformatorhuis aanwezig is. Dergelijke voorzieningen zijn in een woongebied toelaatbaar, voor deze locaties is een bedrijfsbestemming aangeduid met de aanduiding nutsvoorziening opgenomen, ter plaatse zijn geen overige bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.9 Geur: woon en leefklimaat

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van meerdere veehouderijen in de omgeving (cumulatieve geurhinder).

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 milieurapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit Tabel 2.

Tabel 2: 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

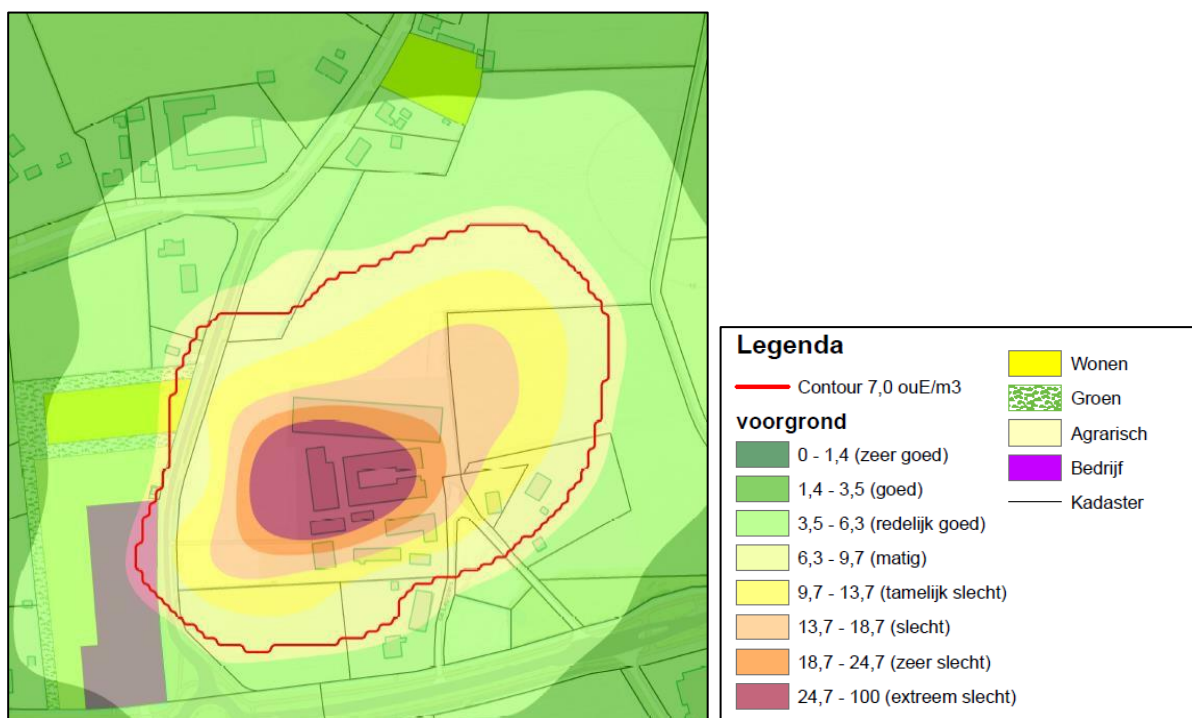
In Bijlage 10 is het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied getoetst. Hieronder treft u de conclusies uit dit onderzoek

4.9.1 Vaste afstanden

Wanneer wordt voldaan aan de vaste afstanden kan in beginsel een acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. Er zijn namelijk geen veehouderijen binnen een straal van 50 m vanaf de woningen gelegen.

4.9.2 Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting van de maatgevende veehouderij, De Lepper 1, bedraagt ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten maximaal 7 OU_E/m³. Dit blijkt uit de geurcontour kaart die is opgenomen in Afbeelding 23. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting wordt als acceptabel beoordeeld.

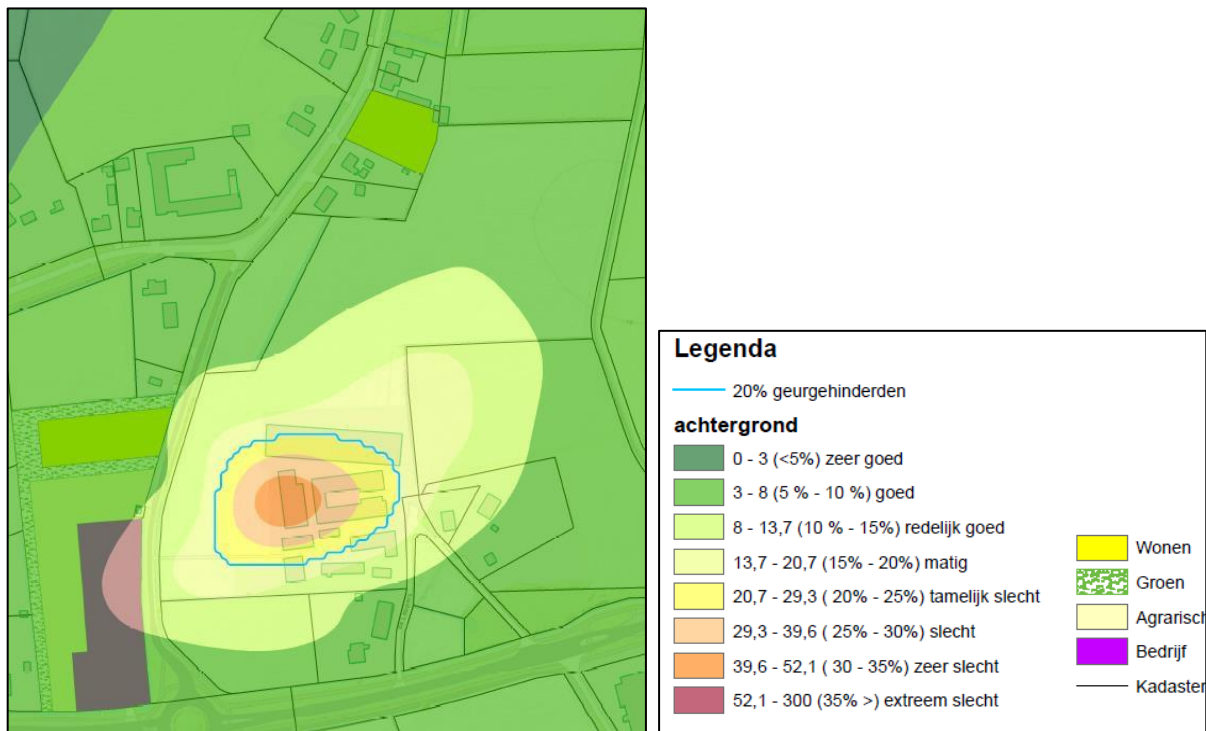


Afbeelding 23: Uitsnede geurbelasting afkomstig van De Lepper 1 (voorgrondbelasting)

4.9.3 Achtergrondbelasting

Op basis van de gegevens uit het web-bvb is de achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied berekend. In Afbeelding 24 is de huidige achtergrondbelasting in OU_E/m³ weergegeven. Uit de berekening blijkt dat het leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting acceptabel

is. Ter voorkoming dat woningen binnen contour worden gerealiseerd wordt een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding.



Afbeelding 24: cumulatieve geurbelasting

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. 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.

De beoogde ontwikkelingen bestaan uit de realisatie van in totaal 2 nieuwe woningen, de ontwikkeling van een bedrijf tot milieucategorie 2 en het behoud van een bestaande bedrijfswoning. De beoogde nieuwe woningen liggen niet binnen een invloedzone behorende bij spoorwegen en industrieterreinen. Wel liggen de nieuwe woningen binnen de invloedzone van wegen. Om het geluid van het wegverkeer op het plangebied inzichtelijk te maken is voor de woningbouwlocaties een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 11 van deze toelichting.

Voor zowel de woning aan de Bestseweg 49 als de Straten ong. is de weg Straten/Montfortlaan maatgevend voor de geluidbelasting. Uit het onderzoek blijkt dat de 48 dB contour ter plaatse van de woonbestemming aan de Montfortlaan ongeveer op 85 meter van de as van de Straten/Montfortlaan ligt. De 48 dB contour ter plaatse van het perceel aan de Straten ong. ligt op ongeveer 45 meter van de as van de Straten/Montfortlaan.

Gezien de grote afstand tot de weg is een verhoogde geluidsgrenswaarde van 53 dB noodzakelijk. Wel dient conform het bouwbesluit bij de bouw van de nieuwe woningen aangetoond wordt dat voldoende geluidwerende maatregelen in de gevel getroffen worden. Hiermee wordt een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd. In de verbeelding is de 53 dB-contour opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg' is het niet mogelijk om geluidsgevoelige objecten op te richten. De realisatie van een nieuwe bedrijfsgebouw wordt niet gezien als een nieuwe geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh.

Op de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van het bedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen en het laden en lossen binnen de inrichting. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is echter laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij bebouwing plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. Een nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Verkeer

De beoogde woningen zullen worden ontsloten aan de Montfortlaan en de Straten. Ter plaatse van de nieuwe woning aan de Montfortlaan wordt middels een duiker toegang geboden tot het plangebied. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Plaats dient te worden gevonden voor twee parkeerplaatsen, exclusief garage. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte. Ter plaatse van de nieuwe woning aan de Straten is thans toegang geboden middels halfverharding. Ten behoeve van de ontsluiting zal eveneens gebruik worden gemaakt van één doorsteek.

De bedrijfslocatie op de Bestseweg 49 wordt ontsloten middels één bestaande uitrit aan de Bestseweg en één uitrit aan de Montfortlaan. Daar het bedrijfsterrein wordt verkleind zal de uitrit aan de Montfortlaan verplaatst worden. De inrit aan de Bestseweg wordt gebruikt t.b.v. de bedrijfswoning en de uitrit aan de Montfortlaan wordt gebruikt t.b.v. de bedrijfsvoering. Voor de bedrijfswoning zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Verkeer

Ter plaatse van het bedrijf zullen eveneens voldoende parkeergelegenheden op het eigen terrein voorzien worden. Bij de berekening van de parkeeropgave is gebruik gemaakt van de CROW, publicatie 317. De gemeente Oirschot heeft geen eigen parkeerbeleid en hanteert voor de berekening van de parkeeropgave de normen zoals in de CROW zijn omschreven.

De locatie valt volgens de Wegenverkeerswet binnen de bebouwde kom. De parkeernormen uit de categorie "Weinig stedelijk" en "rest bebouwde kom" zijn van toepassing. Hierbij wordt de maximale parkeernorm gehanteerd, in verband met het hoge percentage autobezit en het lage aanbod aan openbaar vervoer.

Binnen de bestemming bedrijven mogen milieucategorie I of II-activiteiten plaatsvinden. Veel van deze activiteiten bestaan grotendeels uit opslag, of zijn hiermee vergelijkbaar. In de CROW-richtlijnen is hiervoor geen specifieke parkeernorm opgenomen, dus wordt aangesloten bij "bijbehorende bedrijf". Hiervoor geldt een norm van 1,3 parkeerplaats per 100 m² BVO.

De maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 1.500 m². Een bedrijfswoning wordt gerekend onder een gewone woning met een norm van 2,0 per woning. Afgerond dient binnen de bestemming bedrijven ruimte voor 22 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Hiervoor is ruimte op het perceel, zoals te zien is op de inpassingsschets.

4.12 Luchtkwaliteit

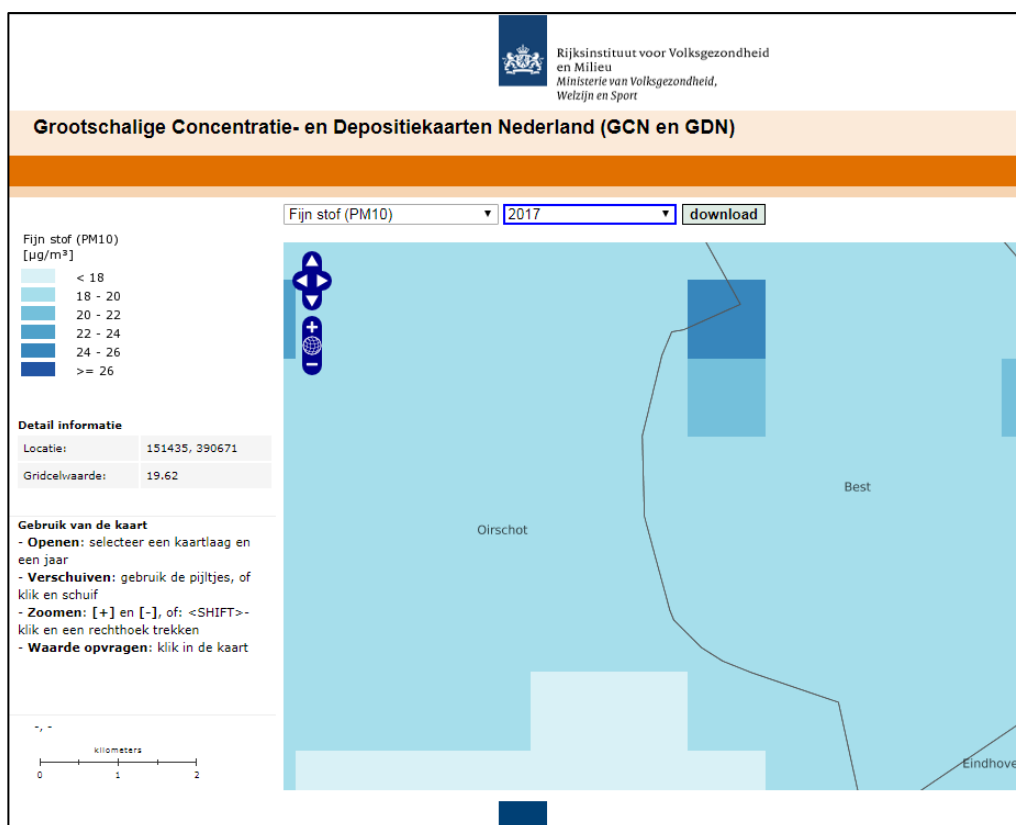
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

De luchtkwaliteitseisen vormen in de Wet Luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

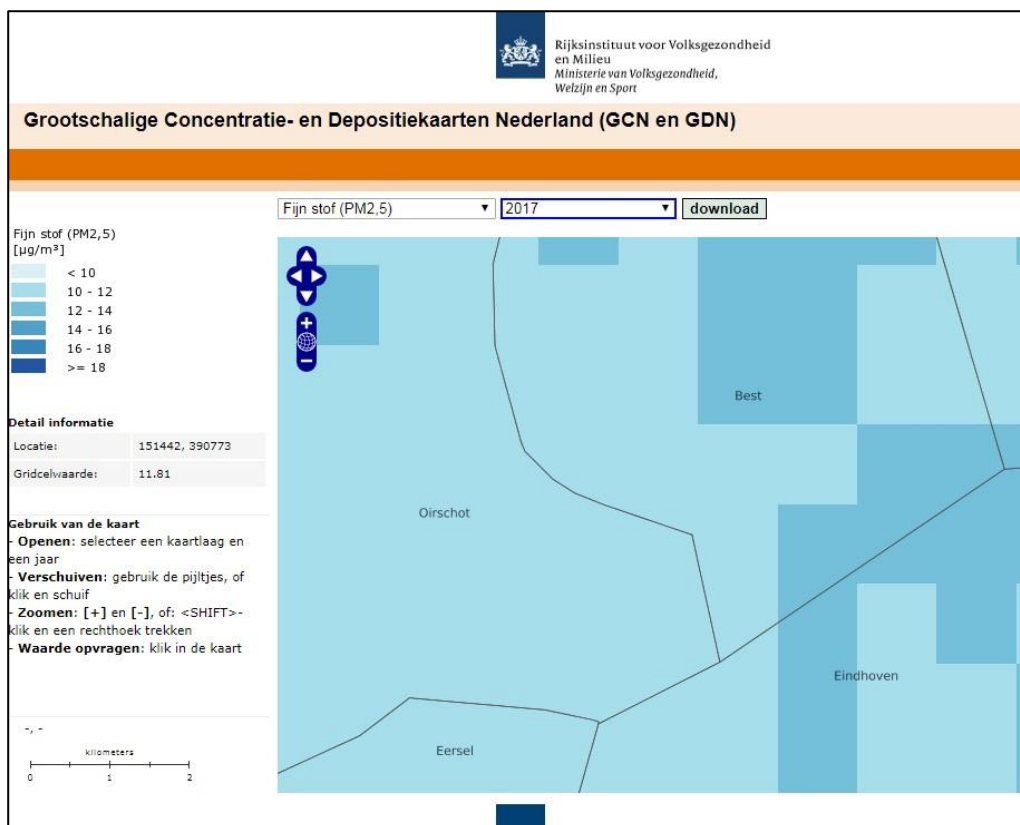
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Beoordeling

Uit de GCN-kaarten, zie Afbeelding 25 en Afbeelding 26, blijkt dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied respectievelijk 19,31 µg/m³ en 11,78 µg/m³ bedraagt. Concluderend blijkt dat met het beoogde plan ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor PM₁₀ en PM_{2,5} van 40 µg/m³ en 25 µg/m³.



Afbeelding 25: Achtergrond concentratie Fijnstof PM₁₀



Afbeelding 26: Achtergrond concentratie Fijnstof $PM_{2,5}$

Met het initiatief wordt een bestaande pluimveehouderij gesaneerd. Ter plaatse van de te saneren pluimveehouderij wordt een nieuwe bedrijf mogelijk gemaakt tot milieucategorie 2. Daarnaast worden twee woningen gerealiseerd. Een woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de te saneren stal en één burgerwoning wordt gerealiseerd aan de Straten ongenummerd. Dit is een ontwikkeling van een kleine schaal. Door de sanering van de pluimveehouderij leidt de beoogde ontwikkeling ontwikkeling tot een afname van de emissie fijnstof. De beoogde ontwikkeling leidt derhalve tot een verbetering van de luchtkwaliteit.

Gezien de schaal van het plan is geen beoordeling noodzakelijk binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Naar aanleiding van het initiatief vindt geen verslechterende wijziging in de situatie plaats in het kader van luchtkwaliteit. Daarbij is hiervoor aangetoond dat er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Aangezien de emissie van burgerwoningen nihil is en de achtergrondconcentratie ter plaatse laag, zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.13 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.

4.13.1 Regelgeving

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

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

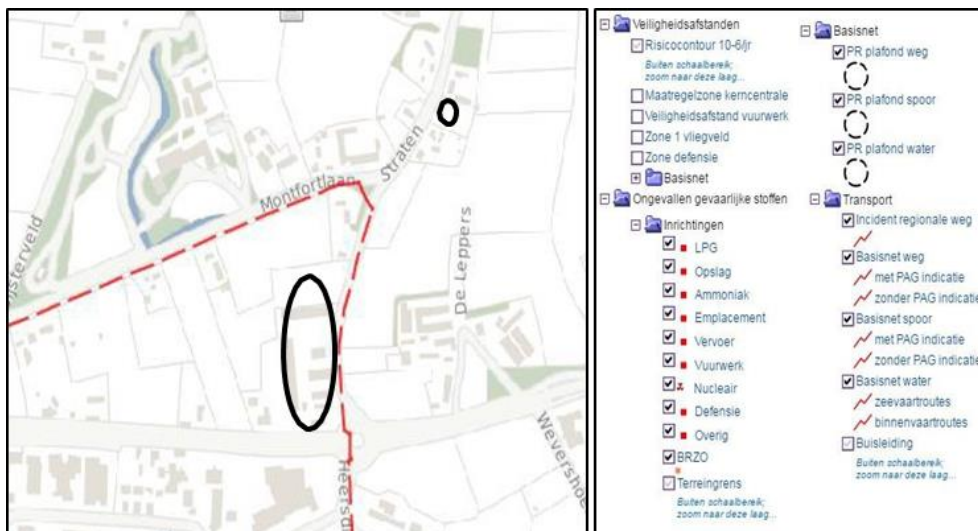
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

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.

4.13.2 Toetsing aan beleid

Op Afbeelding 27 is de risicokaart te zien. Hieruit blijkt nabij het plangebied een gasleiding is gelegen



Afbeelding 27: Uitsnede Risicokaart, locaties aangeduid met zwarte cirkel en rode lijn betreft een gasleiding

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het initiatief voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er in de nabijheid van het plangebied een risicovolle bron is gelegen. Aan de voorzijde van het plangebied is een aardgastransportleiding gelegen. Het betreft de leiding Z-510-28.

De aardgastransportleiding heeft een diameter van 6,6 inch en een druk van 40 bar. Het plangebied ligt direct tegen de buisleiding aan. De belemmeringenstrook voor de buisleiding bedraagt 4 meter aan beide zijde van het hart van de aardgastransportleiding. Het bouwvlak ligt buiten 4 meter van het hart van de aardgastransportleiding. Planologisch is derhalve uitgesloten dat binnen 4 meter gebouwen opgericht kunnen worden.

De woning bevindt zich buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de aardgastransportleiding. De woning bevindt zich wel binnen het invloedsgedebied van de buisleiding. Gezien de geringe toename van personen door de toevoeging van 2 woningen, zullen de effecten op de hoogte van het groepsrisico zeer beperkt zijn en deze worden aanvaardbaar geacht.

Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.14 Technische infrastructuur

In het plangebied zelf liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.15 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.

4.15.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.15.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan vanuit een omgevingsbewuste benadering worden bepaald of ter plaatse van een nieuw gevoelig object voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

In de omgeving van het plangebied is één veehouderij gelegen. Het betreft een pluimveebedrijf waar tevens een klein aantal varkens vergund zijn. Deze varkens zijn vergund in het gebouw waarvan het emissiepunt het dichtst bij het plangebied is gelegen. In het Endotoxinetoetsingskader wordt een onderscheid gemaakt tussen pluimvee- en varkenshouderijen. Pluimveehouderijen worden in verband gebracht met gezondheidsrisico's als gevolg van fijn stof vanwege de relatief hoge emissie ervan. In de rapporten VGO 1 en 2 werd ook vastgesteld dat in de buurt van pluimveebedrijven een iets hoger aantal longontstekingen voorkomt. In VGO 3 is deze relatie niet meer te leggen.

Varkenshouderijen kunnen eveneens leiden tot een overschrijding van de endotoxinenorm uit het toetsingskader, maar daarvan wordt tevens vastgesteld dat de wettelijke de geur- en fijnstofnormen doorgaans zodanig beperkend zijn dat een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt voorkomen.

In het Endotoxinetoetsingskader zijn voor varkens- en pluimveehouderijen verschillende afstandsgrafieken opgenomen. Daarom dienen op bedrijven met zowel varkens als pluimvee de endotoxine-emissies afzonderlijk van elkaar te worden beoordeeld. In het toetsingskader is geen methode opgenomen om deze bij elkaar op te tellen. Van de beide diersoorten is pluimveetak van het bedrijf het meest bepalend.

Van het vergunde pluimvee is de fijn stof-emissie (PM₁₀) 1.518 kg/jaar. Volgens de afstandstabel behorende bij het endotoxine-toetsingskader is de benodigde afstand bij deze emissie 142 meter. Binnen een afstand van 142 meter van de pluimveehouderij zijn meerdere woningen gelegen. Daarom wordt de afstand gemeten vanaf het emissiepunt van de pluimveestallen.

Van het bestemmingsvlak met de woonbestemming is een klein deel gelegen binnen de contour van 142 meter, zie Afbeelding 28. De nieuw te bouwen woning moet worden gebouwd buiten deze contour. Om dit in het bestemmingsplan te waarborgen wordt op de plankaart een aanduiding "milieuzone – endotoxines" aangebracht. Binnen deze contour zijn in de planregels gebouwen met een woon- of verblijfsfunctie niet toegestaan

Naar de verspreiding en de gezondheidsrisico's van endotoxine wordt nader onderzoek gedaan. Dit onderzoek kan in de toekomst leiden tot een minder grote contour. Daarom is in de planregels een bevoegdheid opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning hiervan af te wijken.



Afbeelding 28: Contour van 142 meter om het emissiepunt van de nabijgelegen pluimveehouderij

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 (ook: wijzigingsplan) 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals 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. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

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 'Agrarisch';
- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte';
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – endotoxines';
- Gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - akkercomplex 1';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – kansrijk extensief recreatief gebied'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

De gebiedsaanduidingen t.a.v. de reconstructiewetzone zijn achterwege gelaten, omdat de reconstructiewet is komen te vervallen. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' (gedeeltelijk) zijn komen te vervallen naar aanleiding van de onderzoeksresultaten

van het proefsleuvenonderzoek. Alleen ter plaatse van de bestaande woning dient de dubbelbestemming behouden te worden, aangezien deze gronden niet zijn meegenomen in het onderzoek.

Ten behoeve van het borgen van een acceptabel woon- en leefklimaat zijn gebiedsaanduidingen toegevoegd voor de aspecten geluid, geur en endotoxine. Voor het overige is aangesloten bij het SVBP.

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.

Bestemming 'Wonen'

Op deze gronden is één vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken toegestaan. De goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan 4,5 respectievelijk 10 meter, waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan 1.000 m³. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde minimaal 3 meter te bedragen en aan één zijde minimaal 7 meter. Voor bijgebouwen is opgenomen dat deze in totaal zijn toegestaan tot een oppervlakte van 150 m² met een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 6 meter. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Bestemming 'Bedrijf'

Op deze gronden is één bedrijf behorende tot milieucategorie 2 toegestaan, welke is opgenomen in een bijlage van de planregels. Het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 1.500 m².

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' zijn van toepassing ter plaatse van de bestaande woning, aangezien deze gronden niet zijn meegenomen in het archeologisch onderzoek. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de archeologische bestemming. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld.

Gebiedsaanduiding 'geluidzone – weg'

Om het woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect geluid te waarborgen is een gebiedsaanduiding opgenomen waarbij het niet mogelijk is om binnen deze aanduiding geluidsgevoelige objecten te realiseren, behalve als aangetoond kan worden dat het woon- en leefklimaat ten positieve is gewijzigd door bijv. het gebruik van dempend asfalt ter plaatse van de Montfortlaan.

milieuzone – geurzone

Om het woon- en leefklimaat m.b.t. geur te waarborgen is een gebiedsaanduiding opgenomen waarbij het niet mogelijk is om binnen deze aanduiding geurgevoelige objecten te realiseren, behalve als aangetoond kan worden dat het woon- en leefklimaat ten positieve is gewijzigd door bijv. de sanering van een veehouderij.

milieuzone – geurzone

Om mogelijke gezondheidsrisico's ten aanzien van endotoxine te waarborgen is een gebiedsaanduiding opgenomen waarbij het niet mogelijk is om binnen deze aanduiding woon- of

verblijfsgebouwen te realiseren, behalve als aangetoond wordt dat deze gezondheidsrisico's aanvaardbaar zijn.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Bestseweg 49 en de Straten ongenummerd 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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

Op 28 januari 2020 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Op deze avond is, na een korte inleiding over de historie van het plan, uitleg gegeven over de beoogde herontwikkelingen van het intensief agrarisch bedrijf. In algemene zin wordt geconcludeerd dat de buurtbewoners positief zijn gestemd over de herontwikkeling aan Bestseweg 49 en Straten ong. te Oirschot. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als Bijlage 12 aan deze toelichting toegevoegd.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Volledigheidshalve zijn de vooroverlegreacties van het waterschap en de provincie respectievelijk als Bijlage 13 en Bijlage 14 van deze toelichting toegevoegd.

Uit de vooroverlegreactie van het waterschap d.d. 28 oktober 2019 blijkt dat het initiatief doordat de verharding en bebouwing afneemt, ook na de geplande nieuwbouw, en op de momenteel onbebouwde locatie de toename van verharding onder de 2000 m² blijft is dit voor het waterschap een plan met gering waterhuishoudkundig belang is. Er wordt uitsluitend verzocht om enkele tekstuele aanpassingen van de regels van het bestemmingsplan. Hier is in het ontwerpbestemmingsplan gehoor aan gegeven. Omdat het gemeentelijk waterbeleid niet leidt tot andere conclusies t.a.v. het aspect water is dit beleid niet specifiek beschreven.

Op 29 november 2019 is de vooroverlegreactie van de provincie binnengekomen. Een gedeelte van de opmerkingen van de provincie komt voort uit het feit dat in het voorontwerpbestemmingsplan nog getoetst was aan de Verordening ruimte. In het ontwerpbestemmingsplan is getoetst aan de voorwaarden van de Interim omgevingsverordening. Hierin is verduidelijkt dat de het bewijsstukkendossier voor aankoop van de ruimte-voor-ruimte titel t.b.v. de woning aan Straten ong. uiterlijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden overlegd. De fysieke tegenprestatie die met het initiatief moet worden geleverd voor de beoogde woning in het noordelijke deel van het vrijkomende agrarische bouwvlak ten behoeve van de kwaliteitsverbetering in de bebouwingsconcentratie is aangepast naar de huidige waarde van een ruimte-voor-ruimte titel van €125.000,-. Dit is in de berekening kwaliteitsverbetering meegenomen, zie Bijlage 1.

De vooroverlegreacties van het waterschap en de provincie zijn dus meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 7 mei 2020 tot en met 17 juni 2020. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Van deze mogelijkheid is door één partij gebruik gemaakt, de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze zag op het ontbreken van de ruimte-voor-ruimte titel voor de beoogde realisatie van de woning aan Straten ong. Deze titel

is voorafgaand aan de vaststelling van het plan aan de gemeente overlegd en als Bijlage 3 aan het bestemmingsplan toegevoegd. Hiermee is invulling gegeven aan de zienswijze. Het plan is vervolgens op 29 september 2020 vastgesteld door de gemeenteraad.

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.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Bestseweg en Straten

Bijlage 3: Certificaat ruimte-voor-ruimte titel

Bijlage 4: Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen

Bijlage 5: Rekenresultaten AERIUS-berekening realisatiefase

Bijlage 6: Rekenresultaten AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 7: Ecologische Quickscan

Bijlage 8: Archeologisch onderzoek

Bijlage 9: Bodemonderzoek

Bijlage 10: Geuronderzoek

Bijlage 11: Geluidsonderzoek

Bijlage 12: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 13: Vooroverlegreactie waterschap

Bijlage 14: Vooroverlegreactie provincie