

BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED, HERZIENING
DRIEHOEK ONG.'
GEMEENTE OIRSCHOT

TOELICHTING

NL.IMRO.0823.BPBGDRIEHOEKONG-VAST

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 28 september 2021

INHOUD

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing	5
1.3 Leeswijzer	6
2. HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.1 Omgeving plangebied.....	7
2.2 Plangebied.....	8
2.3 Bestaande planologische situatie	8
2.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'	8
2.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'	9
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ruimte voor Ruimte woningen	11
3.2.1 Beoogde ontwikkeling.....	11
3.2.2 Beeldkwaliteit.....	11
3.2.3 Landschappelijke inpassing	12
3.2.4 Duurzaamheidsaspecten	13
3.2.5 Ontsluiting en parkeren.....	13
3.3 Planologische aanvaardbaarheid beoogde ontwikkeling	13
3.4 Landschapsontwikkeling.....	14
3.5 Beoogde planologische situatie	15
4. BELEIDSKADER.....	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	17
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	17
4.2 Provinciaal beleid.....	18
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	19
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
4.3 Gemeentelijk beleid	24
4.3.1 Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'	24
4.3.2 Woonvisie gemeente Oirschot.....	25
4.3.3 Omgevingsvisie	25
4.3.4 Erfgoednota Oirschot 2018-2028.....	26
5. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	27
5.1 Water	27
5.1.1 Inleiding	27
5.1.2 Relevant beleid	27

5.1.3	Hemelwaterafvoer na ontwikkeling	29
5.2	Ecologie	31
5.2.1	Inleiding	31
5.2.2	Gebiedsbescherming.....	32
5.2.3	Soortenbescherming.....	33
5.2.4	Natuurinclusief bouwen	34
5.3	Archeologische waarden	34
5.3.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	34
5.3.2	Regionaal archeologiebeleid	34
5.3.3	Archeologisch onderzoek	35
5.4	Cultuurhistorie.....	37
5.4.1	Ontstaansgeschiedenis	37
5.4.2	Cultuurhistorische Waardenkaart.....	37
5.4.3	Erfgoedkaart gemeente Oirschot.....	38
5.5	Bedrijven en milieuzonering	38
5.5.1	Inleiding	38
5.5.2	Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied	38
5.5.3	Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied.....	38
5.6	Agrarische bedrijvigheid	38
5.6.1	Inleiding	38
5.6.2	Beleidskader	39
5.6.3	Veehouderijen in omgeving	39
5.6.4	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	42
5.6.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen.....	44
5.7	Gezondheid	44
5.7.1	Endotoxinen.....	44
5.7.2	Geitenhouderijen	45
5.7.3	Spuitzones.....	47
5.7.4	Driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.....	48
5.8	Wegverkeerslawaaï	49
5.8.1	Inleiding	49
5.8.2	Ruimte voor Ruimte woningen.....	49
5.9	Luchtkwaliteit	50
5.9.1	Inleiding	50
5.9.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	51
5.9.3	Blootstelling aan verontreiniging	51
5.10	Bodemkwaliteit.....	52
5.11	Externe veiligheid	53
5.11.1	Inleiding	53
5.11.2	Risico's	53
5.11.3	Beleidskader	54
5.11.4	Beoordeling van plangebied	54
5.12	Besluit milieueffectrapportage	56
5.12.1	Inleiding	56
5.12.2	Toets beoogde ontwikkeling	56

6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	57
6.3	Algemene toelichting regels	57
6.4	Toelichting bestemmingen.....	58
6.4.1	Agrarisch	58
6.4.2	Wonen	58
6.4.3	Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming).....	58
6.4.4	Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming).....	58
7.	UITVOERBAARHEID	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
8.	PROCEDURE	60
8.1	Procedure	60
8.2	Inspraak	60
8.3	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	61
8.4	Omgevingsdialoog	61
8.5	Zienswijzen	62

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Certificaten bouwtitels
- Bijlage 3: Berekening AERIUS calculator
- Bijlage 4: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Archeologisch proefsleuvenonderzoek
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï
- Bijlage 8: Vooronderzoek bodem
- Bijlage 9: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 10: Omgevingsdialoog
- Bijlage 11: Nota ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Driehoek ong. te Oostelbeers.

De melkveehouderijlocatie van initiatiefnemer aan de Broekdijk in Oostelbeers is aangekocht door Brabants Landschap. In het kader van de gebiedsontwikkeling 'De Levende Beerze' zal deze melkveehouderijlocatie worden gesaneerd en worden herontwikkeld door Brabants Landschap. In samenhang met deze sanering wordt door initiatiefnemer een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen op de locatie Driehoek ong. beoogd, als onderdeel van een landschapsontwikkeling.

Door het college van burgemeester en wethouders is per brief d.d. 6 augustus 2019 aangegeven dat zij in principe, onder voorwaarden, medewerking verlenen aan de oprichting van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied aan Driehoek ong. te Oostelbeers.

Om de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Hiervoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Driehoek ong.' bestaat uit regels, een verbeelding, onderhavige toelichting en separate bijlagen. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Driehoek ong. is gelegen ten zuidoosten van de kern Oostelbeers, in de bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek'. Op navolgende topografische kaart is de ligging van het plangebied weergegeven, waarbij het plangebied met een blauwe lijn is aangeduid.



Figuur 1: Topografische kaart met ligging plangebied

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Oost-, West- en Middelbeers, sectie G, nummers 1644, 2891 en 2892. Het plangebied heeft een oppervlakte van 24.751 m². Navolgende figuur geeft inzicht in de kadastrale situatie van het plangebied, waarbij het plangebied met een blauwe lijn is aangeduid.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Leeswijzer

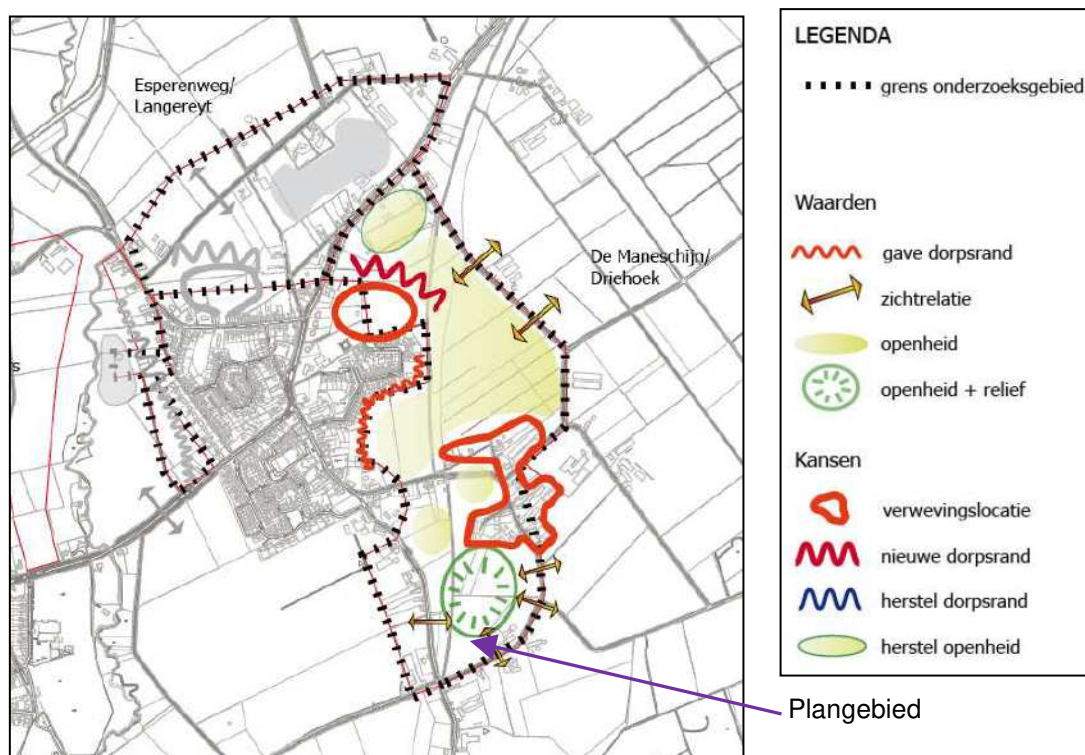
In hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een omschrijving van de toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 6 komt de juridische planopzet aan de orde en worden de planvorm, bestemmingen, regels en verbeelding toegelicht. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt de procedure behandeld.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Oostelbeers. De omgeving waarin het plangebied gelegen is, betreft een oud akkerlandcomplex, omringd door bebouwing en beplanting. De aanwezige functies in de omgeving van het plangebied betreffende voornamelijk burgerwoningen, een enkel bedrijf en enkele agrarische bedrijven.

Het plangebied is gelegen in bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek'. In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied dan ook de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie 2'. De bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek' beslaat de hele oostelijke en zuidoostelijke zone tegen de kern Oostelbeers. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ruimtelijke visie op de bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek' uit de gemeentelijke uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' weer, waarbij het plangebied met een paarse pijl is aangegeven.



Figuur 3: Ruimtelijke visie bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek' uit uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke gedeelte van de bebouwingsconcentratie. In dit gedeelte ligt het restant van een oud akkercomplex, dat hier nog zijn bolle ligging heeft behouden. Karakteristiek voor dit kleinschalige complex is, dat alleen langs de randen bebouwing en beplanting voorkomt. Het plangebied reikt van de zuidelijke rand van de bebouwingsconcentratie tot halverwege de ovaal met de aanduiding 'openheid + reliëf'.

2.2 Plangebied

Het plangebied, met een oppervlakte van 24.751 m², is gelegen ten noorden van de Driehoek en strekt zich zo'n 190 meter diep in het landschap. Langs de Driehoek kent het plangebied een lengte van circa 165 meter, om vervolgens 175 meter noordelijker nogmaals te grenzen aan de Driehoek over een lengte van circa 8 meter. Tussen het plangebied en de Driehoek is wegbeplanting aanwezig in de vorm van een bomenrij. Het plangebied is op 5 locaties ontsloten op de Driehoek.

Het plangebied is thans in gebruik als akkerbouwgrond. Navolgende figuren geven een impressie van het plangebied weer.

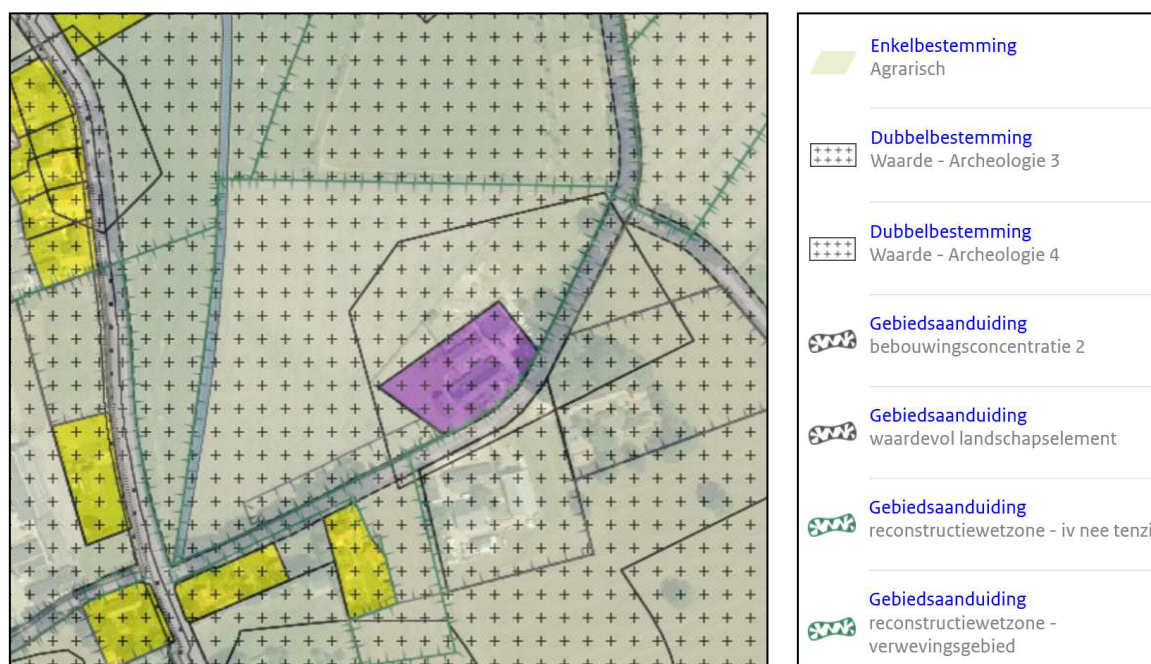


Figuur 4: Impressie huidige situatie plangebied

2.3 Bestaande planologische situatie

2.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juni 2013. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2° bestuurlijke lus'

Aan het gehele plangebied is de enkelbestemming 'Agrarisch' toegekend met de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 2', 'reconstructiewetzone – iv nee tenzij' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Aan de zuidzijde van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'waardevol landschapselement' gelegen. Aan het plangebied is deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend.

Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken, is het derhalve noodzakelijk een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

2.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'

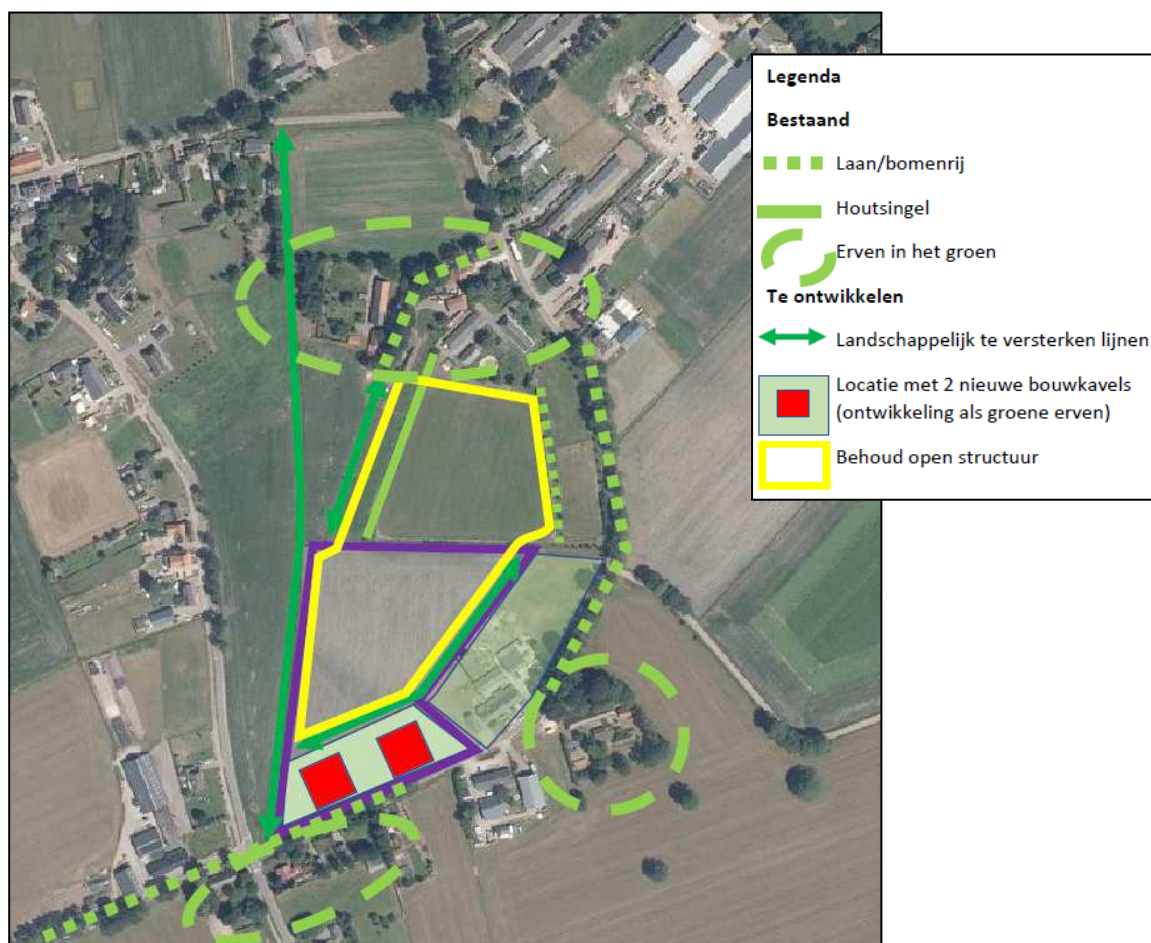
Ter plaatse van het plangebied is tevens het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' van de gemeente Oirschot vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 november 2017. Dit bestemmingsplan is opgesteld ten gevolge van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 augustus 2015, welke de vernietiging van diverse planonderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' tot gevolg heeft gehad. De ABRvS heeft de gemeenteraad opgedragen om voor een aantal planonderdelen een nieuw besluit te nemen (oftewel: een nieuw bestemmingsplan vast te stellen). Het bestemmingsplan 'Buitengebied, 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 Verordening ruimte Noord-Brabant zijn opgenomen voor zorgvuldige veehouderij, mestbewerking en staldering.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

De melkveehouderijlocatie van initiatiefnemer aan de Broekdijk in Oostelbeers is aangekocht door Brabants Landschap. In het kader van de gebiedsontwikkeling 'De Levende Beerze' zal deze melkveehouderijlocatie worden gesaneerd en worden herontwikkeld door Brabants Landschap. In samenhang met deze sanering wordt door initiatiefnemer een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen op de locatie Driehoek ong. beoogd, als onderdeel van een landschapsontwikkeling.

Navolgende figuur geeft de hoofdlijnen van de herontwikkeling ter plaatse van het plangebied aan Driehoek ong. weer, waarbij het plangebied met een paarse lijn is aangeduid.



Figuur 6: Hoofdlijnen herontwikkeling Driehoek ong. (C. Braat - Coördinatiepunt Landschapsbeheer Brabants Landschap)

De beoogde herontwikkeling sluit zoveel mogelijk aan op de bestaande kwaliteiten van de locatie en de omgeving en versterkt waar mogelijk. Hierbij is aansluiting gezocht bij de ruimtelijke visie op de bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek' uit de gemeentelijke uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

In de ruimtelijke visie op de bebouwingsconcentratie is aangegeven dat het kenmerkende contrast tussen bebouwing aan de randen en het centraal open gebied in stand gehouden dient te blijven en zo mogelijk versterkt. De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen aan de rand van de bebouwingsconcentratie in samenhang met een landschapsontwikkeling. De landschapsontwikkeling versterkt de aanwezigheid van het gebied met de aanduiding 'openheid + reliëf' door binnen dit gebied geen beplanting toe te voegen. Aan de randen van het open gebied wordt wel beplanting toegevoegd, wat openheid van het middengebied juist versterkt. De Ruimte voor Ruimte woningen worden op groene erven ontwikkeld. Door deze insteek van de beoogde herontwikkeling wordt het kenmerkende contrast tussen bebouwing aan de randen en het centraal open gebied versterkt.

De beoogde ontwikkelingen aan de Driehoek worden in navolgende paragrafen nader toegelicht.

3.2 Ruimte voor Ruimte woningen

3.2.1 Beoogde ontwikkeling

Beoogd wordt aan de noordzijde van de Driehoek een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen te ontwikkelen. Ten behoeve van deze Ruimte voor Ruimte woningen zijn bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De gemeente Oirschot stelt in haar principemedewerking de volgende voorwaarden aan de oprichting van Ruimte voor Ruimte woningen:

- De maximale inhoud van de Ruimte voor Ruimte woningen bedraagt 1.000 m³ per woning;
- De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is 240 m² per woning.

De beoogde woningen worden opgericht op ruime kavels met oppervlaktes van 1.835 m² en 2.117 m².

3.2.2 Beeldkwaliteit

De Ruimte voor Ruimte woningen dienen te passen binnen de stedenbouwkundige structuur en het stedenbouwkundig beeld in de omgeving van het plangebied. De bebouwing in de omgeving van het plangebied aan de Driehoek bestaat hoofdzakelijk uit (al dan niet karakteristieke) langgevelboerderijen, waarvan de nokrichtingen zowel haaks als parallel ten opzichte van de weg gelegen zijn.

Gelet op de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied dienen de Ruimte voor Ruimte woningen te refereren aan generieke landelijke bebouwingstypen, al dan niet in een eigentijds uitvoering. De basiskarakteristiek van de nieuwe woningen is te omschrijven als: rechthoekig grondplan met eventuele uitbouwen en gedekt met een zadeldak, welke afgewolfd mag zijn. Deze bouwstijl sluit aan bij het boerderijtype. In haar materialisering en detaillering dienen de nieuwe woningen te verwijzen naar gekende boerderijtypes en andere landelijke bebouwing.

De op te richten woningen dienen dan ook te voldoen aan navolgende architectonische en stedenbouwkundige aspecten:

- De woning dient een rechthoekige hoofdvorm te hebben;
- De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 4,5 meter;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.

Qua beeldkwaliteit dienen, naast de bestaande langgevelboerderijen in de omgeving van het plangebied, navolgende beelden als referentie voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen:



Figuur 7: Referentiewoningen
(bron: Woonsubliem, Cobouw)

3.2.3 Landschappelijke inpassing

De woningen zullen landschappelijk ingepast worden en zijn gelegen binnen een landschapsontwikkeling op grotere schaal. Deze landschapsontwikkeling is door Brabants Landschap uitgewerkt in een landschapsplan dat geldt als voorwaardelijke verplichting voor de woningbouwontwikkeling. Op kavelniveau zal de landschappelijke inpassing aansluiten op de 'Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing Gemeente Oirschot' (d.d. 29 januari 2013). De richtlijnen dienen als toetsingskader en inspiratiebron bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt in een drietal landschapstypen. Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'heideontginningen'. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de regelmatige en rechtlijnige patronen binnen relatief grootschalige gebieden met verre zichten. Structurerend in het landschap zijn de aanwezige bomenlanen.

De woningen krijgen een ruime groene voortuin en sluiten aan op de omliggende landschapsontwikkeling.

Vastgesteld

3.2.4 Duurzaamheidsaspecten

Het is belangrijk eigentijdse woningen te bouwen die aansluiten op hedendaagse woonwensen. Ondersteunende technische installaties (zonneboiler, zonnepanelen et cetera) en op duurzaamheid gerichte bouwkundige ingrepen dienen niet te worden vermeden omwille van een landelijke uitstraling van de woning. Wel moeten dergelijke voorzieningen goed vormgegeven worden en integraal deel uitmaken van het totale bouwkundige concept.

3.2.5 Ontsluiting en parkeren

De woningen zullen georiënteerd en ontsloten worden op de Driehoek. Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied zijn reeds een aantal duikers aanwezig. Enkele van deze duikers worden verplaatst om de ontsluiting van de woonpercelen mogelijk te maken. Inritten zullen zoveel mogelijk tussen de bomen worden gesitueerd zodat kap van bomen binnen de gebiedsaanduiding 'waardevol landschapselement' tot een minimum wordt beperkt.

Ten behoeve van de bepaling van het benodigde aantal parkeerplaatsen bij de woningen dient de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' te worden gehanteerd. Algemeen uitgangspunt is dat een ruimtelijk initiatief op eigen terrein kan voldoen aan de parkeervraag. Het plangebied ligt op basis van de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' in de zone 'Buiten de bebouwde kom'. Voor de functie 'wonen' en dan specifiek 'woonhuis' geldt een parkeernorm van 2,4 per woning. Bij de Ruimte voor Ruimte woningen zullen minimaal drie parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3.3 Planologische aanvaardbaarheid beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen is onlosmakelijk verbonden met de gebiedsontwikkeling 'De Levende Beerze'. De melkveehouderijlocatie van initiatiefnemer aan de Broekdijk in Oostelbeers is aangekocht door Brabants Landschap. In het kader van de gebiedsontwikkeling 'De Levende Beerze' zal deze melkveehouderijlocatie worden gesaneerd en worden herontwikkeld door Brabants Landschap. Daarbij worden voormalige bedrijfsgebouwen en kuilvoerplaatsen gesloopt, de landbouwgrond wordt omgezet in natuur en de beek de Kleine Beerze krijgt weer zijn natuurlijk karakter. Ter plaatse vindt een enorme landschaps- en natuurversterking plaats. Een belangrijke stap, die onmisbaar is in de ontwikkeling van een klimaat-robust beekdal, waar het Molenbroek als voormalig kalkmoeras weer ontwikkeld kan gaan worden door de peilverhoging in de beek.

De ontwikkeling van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen op de voormalige bedrijfslocatie is in dit geval niet mogelijk aangezien deze locatie niet in een bebouwingsconcentratie gelegen is en de focus ligt op gebiedsontwikkeling 'De Levende Beerze'. Het toevoegen van rood voor rood is hier niet wenselijk. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen maken op hun manier onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling 'De Levende Beerze', daar zij als voorwaarde gelden voor de bedrijfsbeëindiging van de melkveehouderijlocatie van initiatiefnemer aan de Broekdijk.

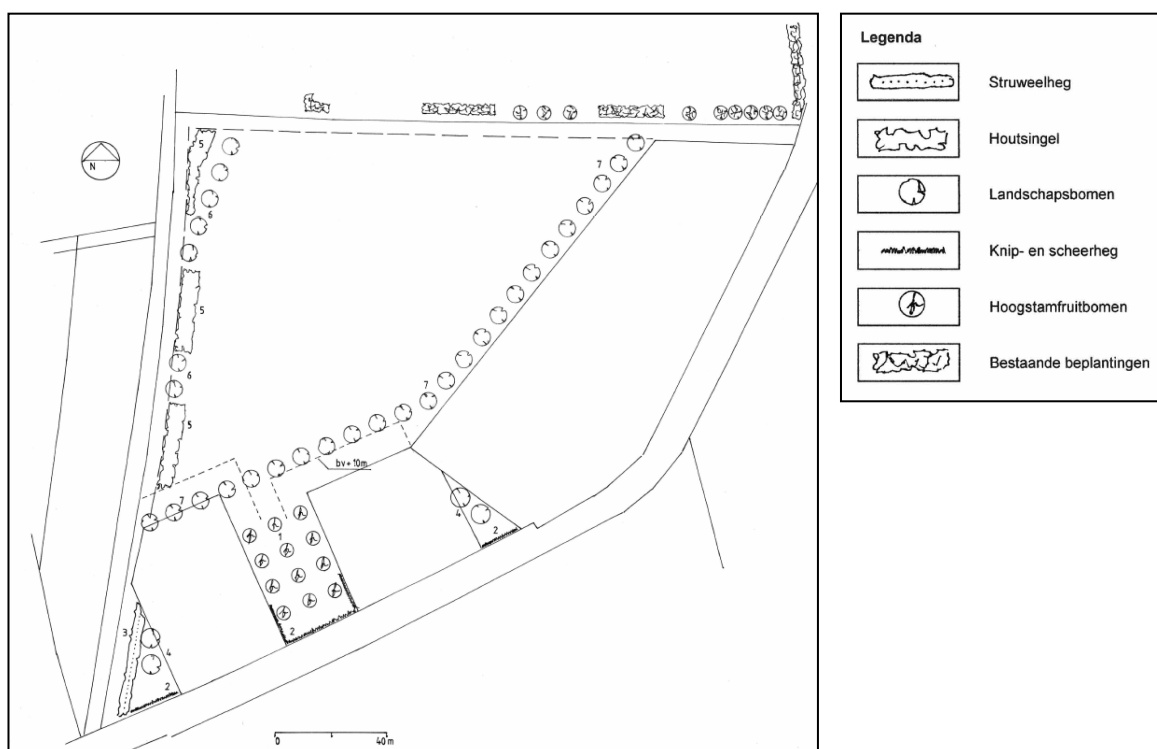
De beoogde locatie voor de Ruimte voor Ruimte woningen aan Driehoek, niet zijnde de voormalige bedrijfslocatie, is wél in een bebouwingsconcentratie gelegen. Enkel de ligging binnen een bebouwingsconcentratie maakt de ontwikkeling niet planologisch aanvaardbaar. Kenmerkend voor de directe omgeving van het plangebied is dat het een oud akkerlandcomplex betreft met een centraal open gebied en bebouwing aan de randen. In landschappelijk ruimtelijke zin is het van belang dit contrast in stand te houden en zo mogelijk te versterken. De beoogde ontwikkeling draagt hier aan bij door enerzijds de openheid te handhaven en anderzijds de bebouwingsconcentratie in het zuidelijke gebiedsdeel te versterken door de toevoeging van de Ruimte voor Ruimte woningen. Dat maakt juist de beoogde locatie geschikt voor een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling.

Ook de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen gaat gepaard met een landschapsversterking die zich niet alleen concentreert rondom de Ruimte voor Ruimte woningen, maar ook op het achtergelegen gebied. Het gaat om een gebied van ruim 20.000 m² dat zal worden ingezet voor landschapsversterking. Deze landschapsversterking is gebaseerd op historische karakteristieken en 'oude lijnen' die nog in het landschap aanwezig zijn en te zien zijn op historisch kaartmateriaal.

Deze twee elementen samen, de onlosmakelijke verbondenheid met de gebiedsontwikkeling 'De Levende Beerze' en de versterking die de ontwikkeling zowel ruimtelijk als landschappelijk tot gevolg heeft aan Driehoek, maken de beoogde ontwikkeling planologisch aanvaard.

3.4 Landschapsontwikkeling

Het plangebied heeft een oppervlakte van 24.751 m². Ruim 20.000 m² hiervan zal worden ingezet ten behoeve van landschapsontwikkeling. Brabants Landschap heeft daartoe een landschapsplan opgesteld. Navolgende figuur geeft een impressie van dit landschapsplan.



Figuur 8: Landschapsplan (ontwerp Brabants Landschap)

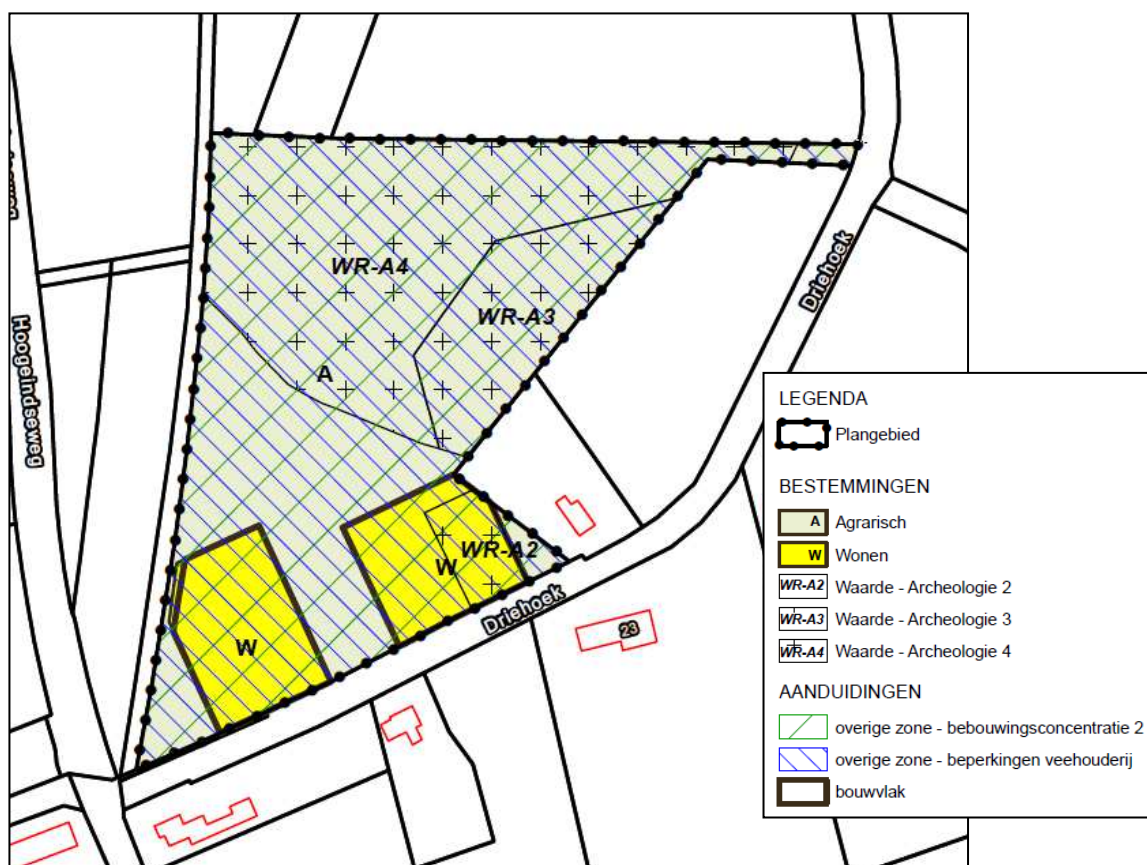
Vastgesteld

Het landschapsplan en het bijbehorende beplantingsplan zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. In de regels bij onderhavig bestemmingsplan is vastgelegd dat de landschappelijke inpassing ter plaatse wordt aangelegd en in stand gehouden. Daartoe is het landschappelijk inpassingsplan tevens toegevoegd als bijlage bij de regels.

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk de aanduiding 'overige zone – waardevol landschapselement'. Deze aanduiding heeft betrekking op de bomenrij in de berm tussen Driehoek en de sloot welke parallel aan Driehoek gelegen is. De bomen staan dan ook op gemeentelijke grond en vallen buiten het plangebied. De bomenrij is daarom ook niet opgenomen in het landschapsplan.

3.5 Beoogde planologische situatie

In de beoogde planologische situatie kent het plangebied een tweetal woonbestemmingen aan de Driehoek. De overige gronden binnen het plangebied kennen een agrarische bestemming. Het plangebied kent daarnaast deels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast kent het gehele plangebied de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie 2' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een impressie van de beoogde planologische situatie. Een verbeelding op schaal maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Figuur 9: Beoogde planologische situatie

Op de bouw kavels is een kleinere aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij het oprichten van gebouwen toegestaan. De woningbouw kavels zijn immers omringd door landbouwgronden, in eigendom van initiatiefnemers, waarop geen bebouwing is toegestaan, wat een grote aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen om openheid tussen de bouw kavels te waarborgen overbodig maakt.

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk de aanduiding 'overige zone – waardevol landschapselement'. Deze aanduiding heeft betrekking op de bomenrij op gemeentelijke grond en valt dan ook buiten het plangebied. De aanduiding is daarom ook niet opgenomen op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Er is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de SVIR.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten

het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 01-01-2019).

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot het jaar 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden en 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 Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging

plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.2 Aanduidingen plangebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuren geven een uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 10: Uitsnede kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'



Figuur 11: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'

Vastgesteld



Figuur 12: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Landelijk gebied', in de subzone 'Gemengd landelijk gebied'.

Het plangebied is tevens gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap

'Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap bij een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onder een kwaliteitsverbetering wordt begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Deze rood-met-groen-koppeling is vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant biedt informatie om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vastgesteld

Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing, zo ook de gemeente Oirschot. De gemeente Oirschot hanteert de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (d.d. 24 augustus 2012) bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vereist dat minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is bij rood voor groen regelingen nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de rood voor groen regelingen zelf al voorzien in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen. Aangezien de beoogde ontwikkeling de ontwikkeling van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen in een grotere landschapsontwikkeling omvat, wordt reeds voldaan aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

'Artikel 3.77 Toepassing van kwaliteitsverbetering landschap' bevat regels voor rood voor groen regelingen. Aangegeven is dat bij toepassing van deze rood voor groen regelingen per definitie wordt voldaan aan de regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap' (artikel 3.9). 'Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte' bevat afwijkende regels voor Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen in het landelijk gebied:

3.80 Ruimte-voor-ruimte

1. *Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:*
 - a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
 - b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
 - c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
 - d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Afweging duurzame verstedelijking'.*

Het gehele plangebied is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'bebouwingsconcentratie 2'. Deze bebouwingsconcentratie is in gemeentelijk beleid nader gedefinieerd als bebouwingconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek'. In onderhavige toelichting is de planologische aanvaardbaarheid van de Ruimte voor Ruimte woningen aangetoond. Ook is een goede landschappelijke inpassing van de beoogde woningen verzekerd.

2. *Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de Beperking veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woningen is een tweetal bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De certificaten van deze bouwtitels zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*

Ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woningen is een tweetal bouwtitels Ruimte voor Ruimte aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Er is dan ook sprake van een ontwikkeling vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.

- 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.*

Er zijn nog geen 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de regels zoals gesteld in artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad de Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' vastgesteld. Deze nota vloeit voort uit de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling', welke met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is komen te vervallen, en vervangt de 'Beleidsnotitie Bebouwingsconcentraties Spoordonk' en de 'Gebiedsvisie voor de kernen Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot'. In de uitvoeringsnota wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van bebouwingsconcentraties. Belangrijkste uitgangspunt is daarbij dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en zo mogelijk wordt versterkt.

De uitvoeringsnota richt zich primair op de uitbreiding van ontwikkelingsmogelijkheden in de bebouwingsconcentraties. In het buitengebied van de gemeente zijn 13 bebouwingsconcentraties aanwezig. Het plangebied is gelegen in bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek'. In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie 2'. In de Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' is het volgende analyse van de huidige situatie opgenomen over de bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek'.

“De oostkant van het zuidelijke gedeelte van dit gebied wordt begrensd door een concentratie van voornamelijk agrarische bedrijven. Verder in zuidelijke richting vormen afwisselend bebouwing en beplanting aan de Driehoek de grens. Halverwege de weg Driehoek, die als het ware een halve cirkel vormt op de Hoogeindseweg, is een bebouwingsconcentratie gelegen, die kan worden aangemerkt als cluster. Ten zuiden van dit cluster ligt het restant van een oud akkercomplex, dat hier nog zijn bolle ligging heeft behouden. Karakteristiek voor dit kleinschalige complex is, dat alleen langs de randen bebouwing en beplanting voorkomt. Op enkele plaatsen bestaan doorzichten, die typerend zijn voor de randen van dergelijke akkers en die zowel in landschappelijk als cultuurhistorisch opzicht als zeer waardevol zijn aan te merken. Direct ten noorden van de Driehoek, waar deze aansluit op de Hoogeindsedijk/Kerkstraat, bevindt zich een mooie open ruimte, waardoor zicht mogelijk is op de zuidoostelijke dorpsrand van Oostelbeers.”

De beoogde ontwikkeling houdt rekening met de aanwezige waarden zoals verwoord in de analyse. Tussen de twee woonpercelen blijft een strook van circa 30 agrarisch bestemd, wat een relatie met het achtergelegen gebied creëert. Het open gebied met een bolle ligging, lopend vanaf het midden van het plangebied tot de noordelijke grens, blijft ook in de toekomstige situatie open en in agrarisch gebruik. In het landschapsplan is geen sprake aaneengesloten beplanting, maar zijn er telkens open ruimten tussen de beplantingselementen aangebracht, waardoor doorzichten behouden blijven.

In de Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' is het volgende ruimtelijke visie op de bebouwingsconcentratie 'De Maneschijn/Driehoek' opgenomen.

“Het zuidelijke gedeelte betreft een oud akkerlandcomplex omringd door bebouwing en beplanting aan de Driehoek. Het contrast tussen het noordelijke en zuidelijke deel van dit gebied is groot. In landschappelijk ruimtelijke zin is het van belang dit contrast in stand te houden en zo mogelijk te versterken. Dat kan zowel door enerzijds de openheid te

handhaven en anderzijds de bebouwingsconcentratie in het zuidelijke gebiedsdeel te versterken.”

De beoogde herontwikkeling van het plangebied omvat de ontwikkeling van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen binnen een grotere landschapsontwikkeling. Deze landschapsontwikkeling is afgestemd op de omgeving waarin het plangebied gelegen en de historisch context. De beoogde ontwikkeling is dan ook passend binnen het beleid van de uitvoeringsnota 'Buitengebied in ontwikkeling'.

4.3.2 Woonvisie gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot heeft diverse ambities als het gaat om wonen, derhalve heeft de gemeente 'De Nieuwe Woonvisie, De inwoners centraal' opgesteld. De woonvisie is vastgesteld op 26 april 2016. De gemeente Oirschot beoogt, voor de huidige en toekomstige bewoners, te voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente. De gemeente zet in op het voorzien in voldoende betaalbare en bereikbare woningen voor huidige en toekomstige bewoners. Tevens wordt ingezet op herbestemming en transformatie van bestaande bebouwing en locaties en derhalve de aantrekkelijkheid van Oirschot als woongemeente te behouden en waar mogelijk te vergroten. Hierbij is ruimte voor het realiseren van initiatieven afkomstig vanuit de bevolking, zoals Ruimte voor Ruimte initiatieven. De woonvisie vormt tevens het kader voor prestatieafspraken met woningcorporaties, alsmede voor initiatiefnemers van woningbouwontwikkelingen. De woonvisie wordt uitgewerkt in bestemmingsplannen en andere beleidsdocumenten.

De beoogde herontwikkeling voorziet in het realiseren van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen. Deze ontwikkeling past bij het beleid zoals uiteengezet in de woonvisie.

4.3.3 Omgevingsvisie

Middels de 'Omgevingsvisie' zet de gemeente Oirschot haar beleid voor de toekomst uiteen. De 'Omgevingsvisie' is vastgesteld op 26 september 2017. Dit beleid wordt vastgelegd in acht thema's en vijf gebieden. De thema's die in de visie behandeld worden zijn:

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

De gemeente Oirschot is opgedeeld in de volgende vijf gebieden:

- Oirschot-centrum;
- Spoordonk;
- Middelbeers;
- Oostelbeers;

Vastgesteld

- Buitengebied.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Onder de thema's 'Natuur, landschap en cultuurhistorie', 'Landbouw' en 'Recreatie' is aangegeven wat de gemeente Oirschot wil bereiken in het buitengebied.

De beoogde herontwikkeling voorziet in het realiseren van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen. Daarmee is het thema 'Natuur, landschap en cultuurhistorie' en 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' het meest op het plangebied van toepassing.

Voor het thema 'Natuur, landschap en cultuurhistorie' zet de gemeente in op het behoud en de duurzame ontwikkeling van de kwaliteiten waarover de natuur, het landschap en de cultuurhistorie van de gemeente Oirschot beschikt. Verandering is onder de juiste voorwaarden mogelijk. Hierbij hanteert de gemeente een regierol op het herstel, behoud en de versterking van kwaliteiten bij het beoordelen van nieuwe initiatieven. Daarnaast wil de gemeente innovatieve ideeën en nieuwe verdienmodellen die bijdragen aan de kwaliteit stimuleren en faciliteren.

Het thema 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' heeft betrekking op het woonklimaat binnen de gemeente. Het beleid met betrekking tot wonen is vastgelegd in de Woonvisie. Deze gaat met name in op kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van wonen. De 'Omgevingsvisie' voegt daar (voorwaarden met betrekking tot) locaties aan toe. De gemeente wil voorzien in een passende en toekomstbestendige woningvoorraad voor huidige en toekomstige bewoners, waarbij onder meer ruimte is voor het ontwikkelen van initiatieven.

Voor beide thema's geldt dat de gemeente Oirschot een positieve houding heeft tegenover het realiseren van nieuwe initiatieven. De beoogde herontwikkeling voorziet in het realiseren van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen in een groter plan voor landschapsontwikkeling. De ontwikkeling is passend binnen de doelen als gesteld in de 'Omgevingsvisie'.

4.3.4 Erfgoednota Oirschot 2018-2028

Op 24 juli 2018 is de gemeentelijke 'Erfgoednota Oirschot 2018-2028' in werking getreden. Met de 'Erfgoednota Oirschot 2018-2028' wil de gemeente Oirschot erfgoed een eigen positie geven, waarbij de monumentaliteit als dé onderscheidende factor van Oirschot benutten om de Oirschotse economische en sociale vitaliteit te versterken en Oirschot hiermee op de kaart te zetten.

De erfgoednota gaat in op cultuurlandschappen; "Het buitengebied van Oirschot heeft een aantrekkelijk en zeer gevarieerd cultuurlandschap. Van bossen en heidevelden tot agrarische percelen met bolle akkers en historische boerderijenclusters."

In paragraaf 5.4 'Cultuurhistorie' wordt verder ingegaan op het cultuurhistorisch landschap waarin het plangebied gelegen is.

5. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Water

5.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke invloeden van de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Oirschot beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante gemeentelijke beleid als het relevante beleid van het waterschap.

5.1.2 Relevant beleid

5.1.2.1 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied kent geen aanduiding op basis van de keurkaart 'Keur 2015'.

5.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het

Vastgesteld

waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema'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.

5.1.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan zal de oppervlakte aan verhard oppervlak met circa 1.000 m² toenemen. De ontwikkeling maakt een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. Voor deze nieuw op te richten woning wordt een maximum verhard oppervlak van circa 500 m² per woning verwacht, bestaande uit 150 m² hoofdgebouw, 240 m² bijgebouwen en 110 m² terreinverharding. Omdat er nog geen bouwplan aanwezig is kan nog niet exact worden bepaald hoeveel vierkante meter het verhard oppervlak toeneemt. Het advies is om het bouwpeil voldoende hoog te leggen boven maaiveld en eventuele kelders goed waterdicht af te werken.

Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.1.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) staat beschreven op welke wijze de gemeente Oirschot invulling geeft aan haar zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van stedelijk afvalwater. Daarnaast bevat het ook beleid voor de zorg voor hemelwater en grondwater. De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet. De gemeente moet de uitwerking van de zorgplicht voor hemelwater opnemen in het vGRP. De gemeente hoeft alleen te zorgen voor het hemelwater dat in openbaar gebied valt. Het hemelwater dat op particuliere terreinen terechtkomt, valt onder de verantwoordelijkheid van de perceeleeigenaar.

Wateroverlast kan niet voorkomen worden. In het vGRP is aan de hand van 12 punten beleid ten aanzien van wateroverlast opgenomen. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn de volgende punten relevant:

- Het afvoeren van hemelwater op het oppervlaktewater mag geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit en -kwantiteit.
- Nieuwe riool-(hemelwater)stelsels worden gedimensioneerd op een ontwerpbui $T = 10 + 10\%$ om rekening te houden met de klimaatverandering.
- Voor nieuwbouw geldt het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de waterhuishoudkundige situatie in een peilgebied na de bouw niet verslechtert ten opzichte van voor de bouw.
- Wijzigingen in de waterhuishouding worden afgestemd met het waterschap.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen met gevolgen voor de waterhuishouding wordt de watertoets doorlopen.
- Het opvangen en vasthouden van hemelwater op daken (bijvoorbeeld groene daken) en in de tuin wordt gestimuleerd. Elk particulier initiatief draagt bij aan het opvangen van de klimaatverandering.

5.1.3 Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

5.1.3.1 Bodem en grondwater

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen is sprake van zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt 80 tot 100 centimeter beneden maaiveld.

5.1.3.2 Oppervlaktewater

Grenzend aan de oostzijde van het plangebied is een A-watergang met een afwijkende afvoercapaciteit gelegen. Aan de zuidgrens van het plangebied, parallel aan de Driehoek is een B-watergang gelegen. In navolgende figuur is de ligging van deze waterlopen weergegeven.



Figuur 13: Ligging A- en B-waterlopen omgeving plangebied

A-waterlopen betreffen schouwwaterlopen met een doorstroom van meer dan 30 liter per seconde. Van oppervlaktewaterlichamen die niet voldoen aan de criteria voor een A-water (minder dan 30 l/s) en een C-water (meer dan 10 l/sec), maar waar het waterschap een strook grond ter breedte van meer dan één meter eigendom heeft (gemeten vanaf de insteek van de watergang), heeft het waterschap als aangrenzend eigenaar de onderhoudsplicht. Om dit onderhoud goed te kunnen uitvoeren is bij wateren extra bescherming nodig. Ondanks een afvoercapaciteit < 30 l/sec worden deze watergangen als 'A-water afwijkende afvoercapaciteit' op de legger geplaatst. Mocht het waterschap eigendom afstoten dan gaat de onderhoudsplicht mee over naar de ingelanden en vallen deze wateren terug op de B-status. De beoogde herontwikkeling heeft geen effecten op de aanwezige A-waterloop.

B-waterlopen betreffen schouwwaterlopen met een doorstroom tussen de 10 en 30 liter per seconde. Deze waterlopen worden onderhouden door de perceelseigenaren aan weerszijden, met controle vanuit de Schouw. De beoogde herontwikkeling heeft geen effecten op de aanwezige B-waterloop.

5.1.3.3 Verhard oppervlak

Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan zal de oppervlakte aan verhard oppervlak met circa 1.000 m² toenemen. De ontwikkeling maakt een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. Voor deze nieuw op te richten woning wordt een maximum verhard oppervlak van circa 500 m² per woning verwacht, bestaande uit 150 m² hoofdgebouw, 240 m² bijgebouwen en 110 m² terreinverharding. Omdat er nog geen bouwplan aanwezig is kan nog niet exact worden bepaald hoeveel vierkante meter het verhard oppervlak toeneemt.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor de beoogde ontwikkeling. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd.

Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Op basis van het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) is hydrologisch neutraal ontwikkelen echter verplicht. Hemelwaterberging zou uitgevoerd kunnen worden in de vorm van het afvoeren van het schone hemelwater dat valt op nieuw opgerichte bebouwing via dakgoten en regenpijpen naar een ondergronds infiltratie transportriool dan wel molgoot, welke aangesloten wordt op een infiltratieveld dan wel een poel. Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de GHG. De GHG ter plaatse bedraagt tussen de 80 en 120 centimeter beneden maaiveld. Infiltratievoorzieningen kunnen dan ook tot maximaal 75 centimeter beneden maaiveld te worden aangebracht. De uiteindelijk gekozen oplossing mag geen wateroverlast veroorzaken op het eigen terrein en/of bij derden.

5.1.3.4 Inritten en duikers

Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied zijn reeds een aantal duikers aanwezig. Enkele van deze duikers worden verplaatst om de ontsluiting van de woonpercelen mogelijk te maken. Inritten zullen zoveel mogelijk tussen de bomen worden gesitueerd zodat kap van bomen tot een minimum wordt beperkt.

5.1.3.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. De hoge grondwaterstand ter plaatse van het plangebied kan infiltratie van hemelwater bemoeilijken.

5.2 Ecologie

5.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.2.2 Gebiedsbescherming

5.2.2.1 Natura 2000

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Met betrekking tot Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal storingsfactoren, te weten stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.).

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft Kempenland-West en is gelegen op een afstand van circa 850 meter tot het plangebied. Hierdoor zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten.

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator (versie 2019A) is de depositiebijdrage vanwege de beoogde ontwikkeling berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden. Ten behoeve van de emissies in de beoogde situatie is gebruik gemaakt van de 'Handreiking woningbouw en AERIUS', gepubliceerd door de Rijksoverheid (januari 2020). De woningen worden gasloos gebouwd. Derhalve is er geen sprake van emissie uit de woning tijdens de gebruiksfase. De emissie uit verkeer tijdens gebruiksfase bedraagt 0,27 kg NO_x per woning. De emissie uit de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) bedraagt 3 kg NO_x per woning. De berekening en bijbehorende resultaten zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de toekomstige stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. De beoogde ontwikkeling zal geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

5.2.2.2 Natuurnetwerk Nederland

De natuurgebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland vormen door hun onderlinge verbindingen een samenhangend ecologisch netwerk. Het Natuurnetwerk Nederland is de opvolging van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waarvan de naam de EHS nog in de wetgeving verankerd is. De beleidsmatige bescherming van het Natuurnetwerk Nederland is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de provincie Noord-Brabant (Natuurnetwerk Brabant) bestaat het Natuurnetwerk Nederland uit de Rijks EHS en de provinciale EHS. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt echter geen onderscheid gemaakt tussen de Rijks- en de provinciale EHS.

Provincies kunnen zelf bepalen welke gebieden beschermd worden via het provinciaal beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. De wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland mogen niet door een ingreep worden aangetast. Alle mogelijke effecten van een voorgenomen ingreep moeten daarop dan ook worden getoetst. De bescherming van

NNN- gebieden verloopt via het ruimtelijk ordeningsrecht Barro (bestemmingsplannen) en niet via natuurwetgeving.

Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van het Natuurnetwerk Brabant.

5.2.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door Lomans Ecoworks is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 12 augustus 2020 met rapportnummer 2025 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de eindconclusie en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven:

“Eindconclusie:

- *Met de herontwikkeling van de agrarische percelen aan de Driehoek worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden.*
- *Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag zijn niet aan de orde.*
- *De aanbevelingen voor vogels algemeen en de algemene zorgplicht (paragraaf 8) dienen te worden opgevolgd.*

Aanbevelingen

Vogels algemeen

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door buiten de broedperiode van aanwezige soorten te werken, of wanneer vooraf door een terzake deskundige is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Op deze wijze worden negatieve effecten ten aanzien van broedende vogels voorkomen. Een alternatief is om de werkzaamheden op te starten voordat het broedseizoen aanvangt (februari), en de werkzaamheden te

continueren zonder bouwstop. Dit zal voorkomen dat vogels tot broeden komen in de directe omgeving.

Vrijgestelde soorten en toepassing algemene zorgplicht

Het plangebied vormt leefgebied voor een aantal landzoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht. Voor toepassing van de zorgplicht is onderstaande maatregel van belang. Voordat het terrein bouwrijp gemaakt wordt, dient het gras kort gemaaid te worden. Als het gras hoog staat, dan eerst maaien in één richting van binnen naar buiten in een laag tempo zodat kleine zoogdieren of amfibieën de kans krijgen om te kunnen vluchten."

5.2.4 Natuurinclusief bouwen

De overheid wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. Natuurinclusief bouwen is niet verplicht. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zal duidelijk worden óf en in welke vorm natuurinclusief gebouwd zal worden.

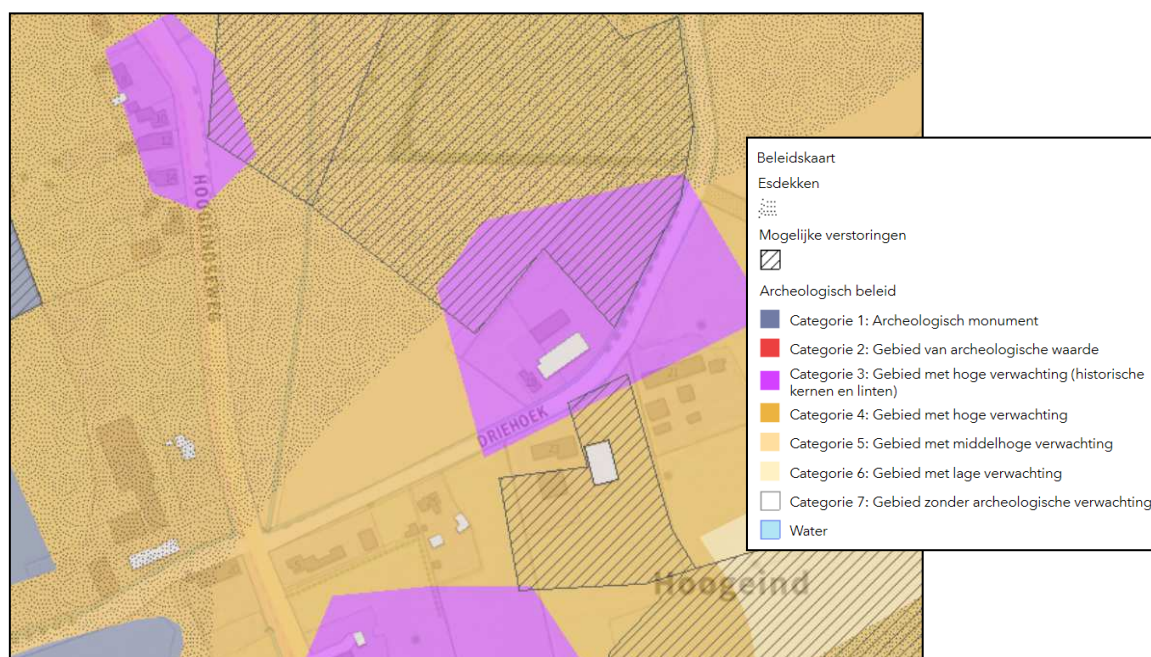
5.3 Archeologische waarden

5.3.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

5.3.2 Regionaal archeologiebeleid

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een regionale erfgoedkaart op laten stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten en de beleidskaarten. In navolgende figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven.



Figuur 14: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is deels aangeduid als gelegen in een 'gebied met hoge verwachting (historische kernen en linten)' (categorie 3) en deels als gelegen in een 'gebied met hoge verwachting' (categorie 4), waarbij tevens de aanduidingen 'esdek' en 'mogelijke verstoringen' zijn aangegeven. De categorieën zijn door de gemeente Oirschot overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'.

In categorie 3 – gebieden gaat het om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven woonkernen en gehuchten, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

In categorie 4 – gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,5 meter onder maaiveld.

5.3.3 Archeologisch onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door KSP Archeologie een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase (booronderzoek) uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 4 september 2020 met rapportnummer 20735 is als separatie bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend is de conclusie uit de rapportage weergegeven:

Vastgesteld

“Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke podzolbodem grotendeels is verdwenen maar dat het potentiële archeologische sporenniveau in de top van de C-horizont nog variërend vanaf 50 tot 115 cm -mv intact aanwezig is. Op basis hiervan is de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen van jagers-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum tot en met Neolithicum op de dekzandrug in het noordelijke deel van het plangebied naar laag bijgesteld en blijft de lage verwachting voor de dekzandwelingen in het zuidelijke deel blijft gehandhaafd. De hoge archeologische verwachting om archeologische resten uit de perioden Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) aan te treffen blijft voor de dekzandrug in het noordelijke deel van het plangebied gehandhaafd evenals de lage verwachting voor de dekzandwelingen in het zuidelijke deel van het plangebied. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de hoge verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd voor de oostelijke randzone van het plangebied en de lage verwachting voor het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied bij te stellen. Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.”

Op basis van het uitgevoerde onderzoek adviseert KSP Archeologie een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Met de regioarcheoloog van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft afstemming plaatsgevonden over de omvang van het benodigde proefsleuvenonderzoek. Daarbij is voor navolgende onderzoeksopzet gekozen:

- Het graven van profielsleuven op de oostelijke kavel, indien daadwerkelijk iets gevonden wordt dan pas daadwerkelijk profielsleuven te maken in de westelijke kavel.
- Het maken van proefsleuven voor het deel van het beplantingsplan te beperken met oog op de nog aan te planten beplanting, en de diepte van de doorworteling. Proefsleuven zijn hier niet aantoonbaar nodig.

Voor het proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

In november 2020 is een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van dit onderzoek d.d. 18 maart 2021 met rapportnummer 20735 is als separatie bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied in gebruik is geweest in de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd en dat in het oostelijk deel waarschijnlijk bewoning heeft plaatsgevonden. Mogelijk is dit te relateren aan historische bebouwing of een voorganger hiervan. Met de middelhoge waarderingsscore voor de fysieke kwaliteit en een hoge score voor de inhoudelijke kwaliteit van de resten kan gezegd worden dat met name in het oosten, bij werkput 1, sprake is van een behoudenswaardige vindplaats.

Door de gemeente moet nog een selectiebesluit worden uitgebracht voor eventueel aanvullend onderzoek in het plangebied en de wijze waarop dit al dan niet dient plaats te vinden.

5.4 Cultuurhistorie

5.4.1 Ontstaansgeschiedenis

Oostelbeers heeft een agrarische oorsprong. De geografische ligging, nabij een beek (De Kleine Beerze), met een (hoge of bolle) akker in de nabijheid en met de nabijheid van heide, maakt deze locatie al vroeg in de geschiedenis interessant als vestigingslocatie. Oostelbeers is ontstaan als esdorp. Esdorpen waren agrarische gemeenschappen waar zowel aan veeteelt als aan akkerbouw werd gedaan. De kern Oostelbeers kan specifiek benoemd worden als Kempisch akkerdorp. De karakteristieke kenmerken van zo'n dorp, te weten een kleinschalige akkerstructuur en een centrumgericht routesysteem met daaraan linten van boerderijen zijn dan ook terug te vinden in Oostelbeers.

Oostelbeers heeft altijd geïsoleerd gelegen. Dit komt door de grote afstand tot verbindingswegen in de regio. Hierdoor is het dorp altijd klein van omvang gebleven. Door de beperkte groei van de kern zijn de oude structuren nog steeds goed zichtbaar. De ligging van de linten zijn bepalend geweest voor de hedendaagse structuur van het dorp. De lintstructuur is eerst verdicht. In latere periodes hebben er eerst particuliere en later projectmatige uitbreidingen plaatsgehad tussen de linten.

5.4.2 Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is op basis van deze kaart gelegen in regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'Kempen'.

Regio 'Kempen' is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen.

De beoogde herontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische omgevingswaarden.

5.4.3 Erfgoedkaart gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot heeft haar erfgoedbeleid onder meer vastgelegd op gemeentelijke erfgoedkaart. In de daarbij behorende 'Catalogus Cultuurhistorische Inventarisatie Erfgoedkaart Oirschot' worden de resultaten van de inventarisatie van de erfgoedkaart van Oirschot beschreven.

Het plangebied is gelegen ter plaatse van een 'beemd'. De boeren gebruikten de veengronden en andere natte gronden langs de beken en in sommige laagten op de heide in de lente vooral als hooiland en in de zomer, wanneer de bodem wat opgedroogd en steviger was, als weidegrond. De aldus gebruikte gronden werden "beemd" genoemd. De beek was soms de natuurlijke achtergrens van die beemden. Vanaf het Hoge liepen tal van wegen de beemden in om daar wat te vertakken en dan dood te lopen. Op enkele plaatsen blijken dat erg brede wegen geweest te zijn. Middels de beoogde herontwikkeling gaan derhalve geen cultuurhistorische waarden verloren ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving hiervan.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.5.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van niet-agrarische bedrijvigheid.

5.5.3 Niet-agrarische bedrijven binnen plangebied

Er is geen sprake van niet-agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied.

5.6 Agrarische bedrijvigheid

5.6.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

5.6.2 Beleidskader

5.6.2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.6.2.2 Gemeentelijk beleid

In aanvulling op de Wgv heeft de gemeenteraad op 28 februari 2012 een geurverordening vastgesteld. Deze geurverordening stelt de volgende afwijkende normen:

- voor de bebouwde kom geldt een norm van 2 oue/m³;
- in een zone van 250 meter rondom de bebouwde kommen geldt een norm van 7 oue/m³;
- voor bedrijventerrein Kanaalzone geldt een norm van 7 oue/m³;
- voor het buitengebied (incl. LOG Langereijt en de bebouwingsclusters) geldt een norm van 10 oue/m³;
- voor het LOG nabij Stille Wille geldt een norm van 14 oue/m³.

Ter plaatse van het plangebied is een geurnorm van 10 oue/m³ van toepassing.

5.6.2.3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Bij herbestemming dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting, achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgondbelasting	Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	≤ 3	< 5	Zeer goed
1 - 3	3 – 7	5 - 10	Goed
4 - 6	7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	13 – 20	15 - 20	Matig
10 - 13	20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 24	38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Figuur 15: Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7

5.6.3 Veehouderijen in omgeving

5.6.3.1 Inleiding

In de omgeving (500 meter) van het plangebied zijn een negental veehouderijen gelegen, te weten aan:

- Hoogeindseweg 2

Vastgesteld

- Hoogeindseweg 9
- Hoogeindseweg 18
- Driehoek 16
- Nieuwe Erven 2
- Driehoek 3
- Driehoek 9
- Nieuwe Erven 3
- De Maneschijn 5

Op deze bedrijven zijn de volgende vergunningen aanwezig:

5091 KC, Hoogeindseweg 2, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 10-11-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	69	897	0	83	0	10
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	35	154	0	9	0	1
Totalen								104	1051	0	92	0	11

Sluit venster

5091 KB, Hoogeindseweg 9, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 19-08-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.5				bedrijf	11.8	60	708	0	72	0	9
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13.0	183	2379	0	220	0	27
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	62	273	0	16	0	2
Totalen								305	3360	0	308	0	38

Sluit venster

5091 KC, Hoogeindseweg 18, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 14-01-2010

RAV-tabelversie: RAV 2009-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	85	1105	0	102	0	13
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	90	396	0	23	0	3
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	25	133	25	4	890	4
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	2	6	0	3	0	0
Totalen								202	1640	25	132	890	20

Sluit venster

Vastgesteld

5091 KA, Driehoek 16, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 26-08-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	2	8	0	1	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	2	9	0	1	0	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	9	45	0	13	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	4	8	0	1	0	0
Totaal								17	70	0	16	0	0
												Sluit venster	

Sluit venster

5091 JX, Nieuwe Erven 2, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 09-01-2017

RAV-tabelversie: RAV 2016-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	174	331	58	19	3271,20	3
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	12	23	4	1	225,60	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	990	1881	330	108	18612	19
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	668	1269	223	73	12558,40	13
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	205	164	0	0	2316,50	2
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	205	41	0	0	1168,50	2
Totalen								2254	3709	615	201	38152,20	39
												Sluit venster	

Sluit venster

5091 KA, Driehoek 3, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 14-12-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	49	201	0	12	0	4
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	115	506	0	29	0	4
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	1	6	0	1	0	0
Totalen							165	713	0	42	0	8	
												Sluit venster	

Sluit venster

5091 KA, Driehoek 9, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 10-11-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	1178	530	841	51	14960,60	37
D3.	veesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	1022	3066	1022	45	23506	156
Totaal								2200	3596	1863	96	38466,60	193
												Sluit venster	

Sluit venster

5091 JX, Nieuwe Erven 3, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 04-04-2018

RAV-tabelversie: RAV 2017-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	672	2352	672	97	23923,20	22
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	271	813	271	12	6233	41
Totalen								943	3165	943	109	30156,20	63
Sluit venster													

Sluit venster

5091 JW, De Maneschijn 5, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 02-01-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	990	891	707	43	15939	98
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	990	446	707	43	12573	31
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	1820	819	1300	80	23114	56
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
							Totalen	3803	2171	2714	170	51626	185
												Sluit venster	

Sluit venster

Figuur 16: Vergunningen omliggende veehouderijen (bron: Web-BVB)

Op deze veehouderijen worden deels dieren (rundvee en paarden) gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en waarvoor derhalve op grond van artikel 4 van de Wgv een vaste afstand van 50 meter aangehouden dient te worden. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zijn op grotere afstand dan 50 meter van deze bedrijven gelegen.

5.6.4 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

5.6.4.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

5.6.4.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In dit geval is het bedrijf aan Nieuwe Erven 2 de dominante veehouderij.

Met behulp van het programma V-Stacks Vergunningen is de voorgrondbelasting van de veehouderij aan Nieuwe Erven 2 op het dichtstbijzijnde punt van de woonbestemmingen berekend. Navolgend zijn de resultaten van de berekening van de voorgrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,38 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Nieuwe Erven 2	147 461	386 808	6,0	6,0	0,50	4,00	38 153

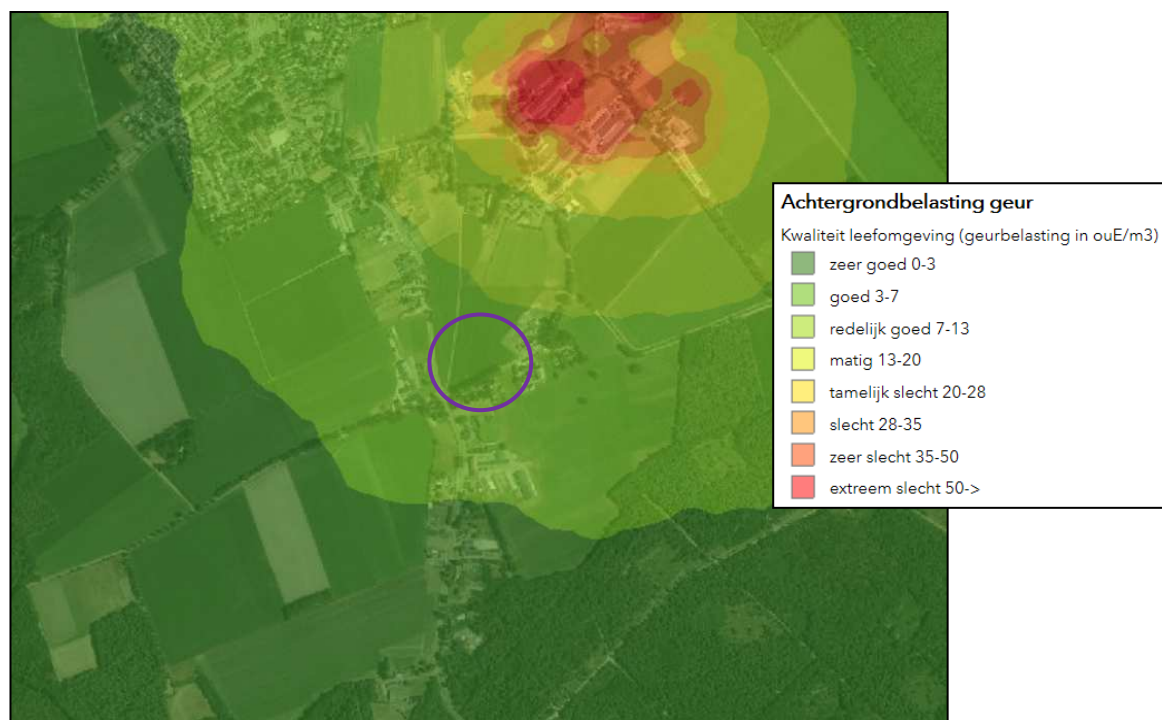
Geurgevoelige locaties:

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurbelasting
Oostelijke kavel	147 296	386 456	2,6

De geurbelasting op de dichtstbij gelegen hoek van de woonbestemmingen bedraagt 2,6 oue/m³. Op basis van de tabel zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is bij een voorgrondbelasting van 2,6 oue/m³ sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.6.4.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum 27 maart 2019) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij de beoogde woningbouwlocaties met een paarse cirkel zijn aangeduid.



Figuur 17: Uitsnede kaart achtergrondbelasting (ODZOB)

De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 3-7 oue/m³. Op basis van de achtergrondbelasting is dan ook sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.6.4.4 Conclusie

Gezien de voorgrondbelasting van maximaal 2,6 oue/m³ en een achtergrondbelasting van 3-7 oue/m³ kan zowel de voor- als achtergrondbelasting bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat, afhankelijk van de locatie binnen het plangebied. Op basis van zowel de voor- als achtergrondbelasting is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.6.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet belemmeren. Woningen gelegen dichtbij de veehouderijen dan het plangebied belemmeren reeds de ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende veehouderijen. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen dus niet.

5.7 Gezondheid

5.7.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken.

Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

De Kempengemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Deze afstandsbepalingen hebben betrekking op varkens- en pluimveehouderijen. Aangezien er binnen 250 meter van de beoogde woningen binnen het plangebied geen varkens- en pluimveehouderijen aanwezig zijn, is toetsing aan de afstandsbepalingen niet aan de orde.

5.7.2 Geitenhouderijen

5.7.2.1 Inleiding

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen (zoals woningen, kinderdagverblijven en scholen). Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer blijft het risico vergroot. De gemeente Oirschot mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

5.7.2.2 Geitenhouderijen in omgeving plangebied

In onderstaande tabel zijn de adressen en het bijbehorende aantal geiten binnen 2 kilometer van het plangebied weergegeven.

Adres	Afstand	Aantal geiten
Nieuwe Erven 2	circa 0,4 km	2.254
Langereyt 14	circa 1,9 km	10
Neereindseweg 6	circa 1,5 km	891

5.7.2.3 Afweging gemeente Oirschot

Gemeente Oirschot mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen. In dit verband is de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011) relevant. De Raad van State concludeert hier dat, ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade

kan optreden, een gemeente daar niet aan hoeft te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.

Gebruikmakend van de voorgaande overwegingen kan gemeente Oirschot de afweging maken om woningbouwontwikkeling doorgang te laten vinden en uit voorzorg daarbij de volgende richtlijnen hanteren:

1. Waar mogelijk medewerking verlenen aan ontwikkeling van enkele woningen, of een kleine woonwijk. Dit past binnen de strekking van de "niet-in-betekenende-mate (nibm)".
2. Bij grootschalige projecten overwegen medewerking te verlenen als maatregelen bij de bron genomen worden om de risico's te reduceren (=minder geiten houden). Gedacht kan worden aan het elders onderbrengen van geiten.
3. Bij zowel klein- als grootschalige ontwikkelingen rekening houden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij:
 - Geen woningen dichterbij de geitenhouderij bouwen dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
 - De omvang van de woningbouw relateren aan de afstand tot de geitenhouderij.
4. Bij ontwikkelingen rekening houden met de doelgroep, waarbij niet meegewerkt wordt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken, zoals bijvoorbeeld een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.

Uit het VGO-onderzoek komt naar voren dat de longfunctie van mensen die in de buurt van veehouderijen wonen verminderd kan zijn. Deze vermindering wordt echter voornamelijk gevonden als er veel veehouderijen in de buurt zijn, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Dit verband hangt niet duidelijk samen met het type veehouderij. Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn twaalf veehouderijbedrijven gelegen, waarvan negen binnen een afstand van 500 meter. Van deze negen veehouderijbedrijven kunnen drie bedrijven worden aangemerkt als zijnde een intensieve veehouderij, waarvan één geitenhouderij. Dit betreft het bedrijf aan Nieuwe Erven 2. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 400 meter van het plangebied. Verondersteld wordt dat gezondheidsrisico's afkomstig van intensieve veehouderijbedrijven, vanwege verhoogde endotoxine en fijnstof concentraties, groter zijn dan bij grondgebonden veehouderijbedrijven. Tevens komt uit het rapport naar voren dat het niet mogelijk is om een veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn van invloed:

- landgebruik (akkers, weilanden, bebouwing, bos)
- het type veehouderij (koe, varken, geit, pluimvee)
- de soort uitstoot (fijnstof, endotoxinen, bacteriën)
- het aantal dieren in een stal.

Tevens speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans

verplaatsen uit de richting van het plangebied. De geitenhouderij is immers ten noordoosten van het plangebied gelegen.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt. Rondom de geitenhouderij is sprake van een verdichting van bebouwing. Dit betekent dat er sprake is van een grote terreinruwheid waarmee het direct inwaaien van fijnstof of endotoxinen wordt voorkomen.

Verder wijdt het rapport uit over de gezondheidseffecten van veehouderijbedrijven in samenhang met de uitstoot van ammoniak. Een verhoogde concentratie ammoniak in de lucht hangt volgens het VGO-onderzoek samen met een verlaging van de longfunctie. Het is zeer waarschijnlijk niet het ammoniak zelf dat dit effect veroorzaakt. Ammoniak moet gezien worden als marker van alle mogelijke emissies van veehouderijbedrijven, waaronder fijnstof en endotoxine. Geitenhouderijen dragen slechts weinig bij aan de totale ammoniakuitstoot. In de veehouderij zijn twee soorten fijnstof van belang. Stofdeeltjes die direct van de bron in de lucht terecht komen noemen we primair fijnstof. Stofdeeltjes die gevormd worden door chemische reacties in de atmosfeer worden secundair fijnstof genoemd. Ammoniak uitstoot door de veehouderij is een bron van secundair fijnstof omdat ammoniak met zwavel- en stikstofoxiden in de lucht omgevormd wordt tot de fijnstofbestanddelen ammoniumsulfaat en ammoniumnitraat. In de veehouderij is primair fijnstof vooral afkomstig van pluimveebedrijven en in mindere mate van varkensbedrijven.

Ter plaatse worden slechts twee nieuwe woningen beoogd. Deze woningen worden niet dichterbij de geitenhouderij georiënteerd dan bestaande woningen. Daarnaast worden de nieuwe woningen niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Ter plaatse van het plangebied is in het kader van de achtergrondbelasting tevens sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de toekomstige situatie niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het toevoegen van een beperkt volume woningbouw is aanvaardbaar in het licht van dit onderzoek.

5.7.3 Spuitzones

5.7.3.1 Inleiding

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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor fruitbomen, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten, zoals bij aardbeien, maar ook zij- en opwaarts. Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt meer drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% driftarm gespoten worden.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van een tweetal woningen. Deze woningen zijn voorzien op korte afstand van agrarische gronden. Deze agrarische gronden worden momenteel niet gebruikt voor de teelt van gewassen, maar het ter plaatse vigerende bestemmingsplan sluit een dergelijk gebruik – waarbij bestrijdingsmiddelen mogen worden gebruikt – niet uit. Het is derhalve planologisch mogelijk dat de agrariër het huidige gebruik van zijn gronden wijzigt in het telen van gewassen.

De gronden gelegen ten noorden van de beoogde woningen zijn in eigendom van initiatiefnemer en worden bij de beoordeling van spuitzones dan ook buiten beschouwing gelaten. Ten westen van het plangebied, aan de andere zijde van een aangrenzende sloot, is een agrarisch perceel grond gelegen alsmede aan de overzijde van de weg tussen de woningen aan Driehoek 23 en 25.

Ten behoeve van de realisatie van de beoogde woningen kan worden afgeweken van de vaste richtafstand, mits goed onderbouwd. Deze onderbouwing richt zich op de meest recente wetenschappelijke inzichten van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

5.7.4 Driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard

Door Plant Research International (PRI), onderdeel van Wageningen UR, is wetenschappelijk onderzoek gedaan naar driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard. Het wetenschappelijk rapport 609 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) van PRI geeft op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten een inschatting van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard.

In het PRI rapport zijn voor 12 praktijksituaties de vaste afstanden vanaf de rand van het gewas bepaald. Op grond daarvan is de huidblootstelling, de inhalatieblootstelling en de secundaire blootstelling voor diverse veelgebruikte werkzame stoffen in de open teelt beoordeeld. Daaruit volgde dat de werkzame stof Captan, die in fruitboomgaarden veelvuldig wordt gebruikt, de

zwaarste beperkingen oplegt en daarmee meest kritisch is. De beperkende factor is huidblootstelling gebleken. Voor inhalatieblootstelling en secundaire blootstelling kon op 5 meter van de gewasrand geen overschrijding van de blootstellingsrisico's vastgesteld worden.

De situatie ter plaatse van het plangebied komt overeen met de geschetste praktijksituaties:

1. "een sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90)", ter plaatse van het zuidelijk gelegen landbouwperceel;
2. "een sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een windhaag op de perceelgrens", ter plaatse van het westelijk gelegen landbouwperceel. In het landschappelijk inpassingsplan is niet over de gehele lengte van het perceel een haag ingetekend, maar is er ruimte gelaten tussen een tweetal beplantingselementen. In deze tussenruimte wordt een koeienschuur gebouwd. Gesteld kan worden dat dit gebouw eenzelfde afschermende werking heeft als een windhaag.

Uit de publicatie 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (mei 2015) blijkt dat in een dergelijke situatie vanaf de eerste bomenrij, om voor de stof Captan geen overschrijding van de 100%-norm voor huidblootstelling te krijgen, de volgende afstanden dienen te worden aangehouden:

	Boom 0-3 meter hoogte		Boom 3-6 meter hoogte	
	Kaalblad-situatie	Volblad-situatie	Kaalblad-situatie	Volblad-situatie
1	25 meter	15 meter	15 meter	10 meter
2	15 meter	5 meter	5 meter	5 meter

Rekening houdend met een teeltvrije-zone van 5 meter zijn de beoogde woningen op voldoende afstand van de fruitboomgaard gelegen en is er geen sprake van gezondheidsrisico's. Spuitzones zijn dan ook geen belemmerende factor voor de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen.

5.8 Wegverkeerslawaaï

5.8.1 Inleiding

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

5.8.2 Ruimte voor Ruimte woningen

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg op een nieuw geluidgevoelig object worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de

Vastgesteld

voorkeursgrenswaarde. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Ten behoeve van de oprichting van de Ruimte voor Ruimte woningen is door M&A Omgeving een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï worden uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 6 januari 2021 met rapportnummer 220-ODr-srm2-v2 is als separatie bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven:

“Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 dB (wegen buiten bebouwde kom) mogelijk.

Geconcludeerd kan worden, dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens overschreden wordt. De geluidbelastingen blijven ook overal onder de maximale ontheffingswaarden van 53 dB (weg buiten bebouwde kom). De resultaten staan weergegeven in bijlage 3.

De hoogste geluidsbelasting op de westelijke woning bedraagt 48 dB op de linkerzijgevel. En de hoogste geluidsbelasting op de oostelijke woning bedraagt 48 dB op de linkerzijgevel. De geluidsbelastingen zijn inclusief de wettelijke aftrek conform artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

Ruimtelijke ordening

De hoogste geluidsbelasting (excl. aftrek) op de gevels van de westelijke woning bedraagt 54 dB. En de hoogste geluidsbelasting (excl. aftrek) op de gevels van de oostelijke woning bedraagt 53 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet met deze geluidsbelasting op de gevel voor de westelijke woning een minimale geluidsisolatie (GA;k) worden bereikt van 21 dB. En voor de oostelijke gevel dient een minimale geluidsisolatie (GA;k) worden bereikt van 20 dB (is minimale eis uit het Bouwbesluit).

Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woningen gegarandeerd.”

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.9.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Binnen het plangebied wordt een tweetal nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.9.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.9.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.9.3.2 Fijnstof

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $18-19 \mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $11-12 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving). De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu g/m^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.9.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu g/m^3$.

Vastgesteld

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.10 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het plangebied met een oppervlakte van 24.751 m² kent thans de bestemming 'Agrarisch'. Van slechts 3.931 m² zal de bestemming worden gewijzigd in 'Wonen'. Ter plaatse van het plangebied is door Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een vooronderzoek op basis van NEN 5725:2017 uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 29 oktober 2019 met rapportnummer 19090670 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven:

"In het verleden heeft op de locatie een watergang gelegen. Sinds 1930 is de bodem direct ten westen van Driehoek 18 intensiever gebruikt. Tijdens de terreinverkenning zijn op dit terreindeel plaatselijk bodemvreemde bijmengingen met puin aangetroffen. Tevens is gebleken dat de bodem nabij de toegangsdam, direct ten zuidwesten van Driehoek 18 bodemvreemde bijmengingen bevat. Op het maaiveld en in de bodem zijn verder geen relevante bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is wel noodzakelijk. De volgende deellocaties zijn te onderscheiden:"

Tabel 6: Onderzoekshypothese per deellocatie

Deellocatie	Hypothese	Onderzoeksstrategie / protocol
Toegangsdam (binnen de kadastrale grens) ca. 5m ² .	Grond verdacht met betrekking tot parameters standaard pakket voor grond en asbest.	Verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP), NEN 5740+A1, en NEN5707)
Intensiever gebruikt terreindeel ten westen van Driehoek, ca. 1.560m ² .	Grond verdacht met betrekking tot parameters standaard pakket voor grond en asbest.	Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE-NL), NEN 5740+A1, en NEN5707)
Voormalige sloot ca. 125 m ¹ .	Grond verdacht met betrekking tot parameters standaard pakket voor grond.	Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, homogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HO), NEN 5740+A1
Overig terreindeel 25.000 m ² – verdachte deellocaties	Geen bodemverontreiniging aanwezig.	Geen bodemonderzoek noodzakelijk

Naar aanleiding van de conclusies uit het vooronderzoek is door M&A Bodem & Asbest ter plaatse van de verdachte locaties een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek d.d. 11 september 2020 met rapportnummer 220-ODr-vo-v1 is als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgend zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven:

“Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese “onverdachte locatie” worden aanvaard, gezien het feit dat geen locatiespecifieke verontreinigingen zijn aangetroffen. Voor de verdachte deellocaties dient de hypothese “verdachte locatie (VEP)” te worden verworpen gezien het feit dat geen locatiespecifieke verontreinigingen zijn geconstateerd.

De verontreinigingen met zware metalen in de bovengrond en het grondwater zijn namelijk te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen indicatief gezien als multifunctioneel toepasbaar worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Oirschot. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn tegen de realisatie van de twee woonkavels op het perceel uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid.”

5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als ‘de kans op overlijden’ voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.11.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.11.3 Beleidskader

5.11.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

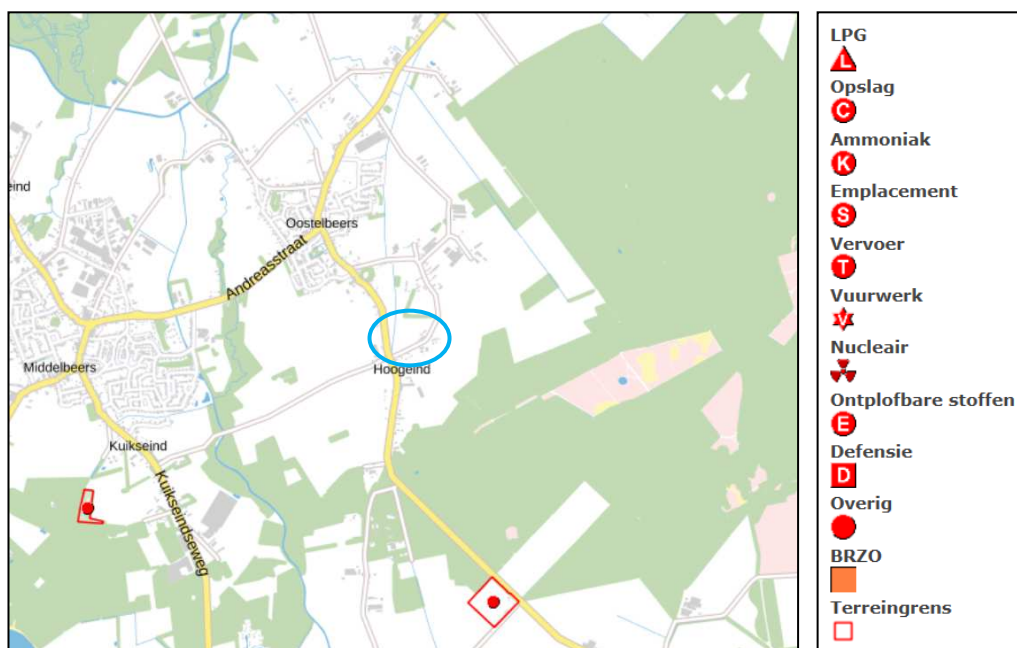
5.11.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.11.4 Beoordeling van plangebied

5.11.4.1 Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van Noord-Brabant voor de omgeving van het plangebied, waarbij het plangebied met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant voor de omgeving van het plangebied

5.11.4.2 Transport

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de Rijksweg A58. Het plan ligt met een afstand van ongeveer 3,7 kilometer buiten het invloedsgebied van deze rijksweg.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich het Wilhelminakanaal. Met een afstand van circa 3,5 kilometer bevindt het plangebied zich buiten het risicogebied van het Wilhelminakanaal.

Buisleidingen

Circa 350 ten westen van het plangebied is een buisleiding gelegen. Dit betreft een PRB-leiding met een uitwendige diameter van 8,62 inch en een werkdruk van 60 bar. Deze buisleiding kent een PR van 10,3 meter en een invloedsgebied van 29,2 meter. Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van deze buisleiding.

Hoogspanningsleiding

Op een afstand van circa 4,5 kilometer ten noorwesten van het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding 150 kV. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar indicatieve zones. De indicatieve zone voor de hoogspanningslijn bedraagt 80 meter aan weerszijden (bron: RIVM). Het plangebied is ruimschoots buiten het invloedsgebied van de hoogspanningslijnen gelegen.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkelingen is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch

Aan het plangebied is grotendeels de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij, geiten- en schapehouderij en glastuinbouw, openbare nutsvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, paden, overige infrastructurele voorzieningen, tuinen, erven en landschappelijke inpassing.

6.4.2 Wonen

Aan het plangebied zijn een tweetal woonbestemmingen toegekend. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, tuinen, erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Per woonbestemming mag één vrijstaande woning worden opgericht. De woningen mogen een inhoud hebben van 1.000 m³ met daarbij 240 m² bijgebouwen. Binnen de woonbestemming geldt een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen. Dat gebruik is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals ook omschreven in onderhavige toelichting, binnen twee jaar na het in gebruik nemen van de gronden en gebouwen is aangelegd en in stand wordt gehouden.

6.4.3 Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

Aan het plangebied is gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 250 m² en groter en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.4.4 Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)

Aan het plangebied is gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² en groter en een diepte van meer dan 0,5 meter onder maaiveld dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Oirschot zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Oirschot een anterieure overeenkomst sluiten, waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening neemt. Ook het planschadeverhaal wordt geregeld in deze anterieure overeenkomst. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

8. PROCEDURE

8.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten of de Inspecteur van VROM hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.

8.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor de beoogde herontwikkeling zal geen inspraak worden verleend.

8.3 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Navolgend zijn de reacties van de betreffende instanties samengevat weergegeven en de gevolgen van de reacties voor het ontwerpbestemmingsplan aangegeven.

Waterschap De Dommel

- *Aangegeven is dat de aanleg van een hemelwatervoorziening op basis van waterschapsbeleid vrijwillig is. Op basis van gemeentelijk beleid is dit echter niet het geval. Geadviseerd wordt een bovengrondse hemelwatervoorziening aan te leggen binnen het plangebied ten einde een hydrologisch neutrale ontwikkeling te realiseren.*

Paragraaf 5.1.3.3 is aangepast.

- *De A-watgang aan de westgrens van het plangebied wordt onderhouden door het Waterschap. Binnen een zone van 5 meter vanaf de insteek van deze A-watgang mogen geen obstakels zoals beplanting, bebouwing of hekwerken staan. Bij de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met deze obstakelvrije zone van 5 meter.*

Tussen de beoogde beplanting en het naastgelegen kadastrale perceel is een zone van 5 meter aangehouden. Ook tussen de westelijke woonbestemming en de grens van het plangebied is een strook agrarische grond gelegen. Bovendien moet een afstand tussen bebouwing en de bestemmingsgrens worden aangehouden.

Provincie Noord-Brabant

- *Verzocht wordt om:*
 - *een nadere onderbouwing met de planologische geschiktheid van deze locatie, waarbij de kwaliteit van de bebouwingsconcentratie wordt toegelicht en de motivering waarom de twee ruimte-voor-ruimte woningen hier inpasbaar zijn.*
 - *een nadere motivering van de voorgestelde landschappelijke inpassing en hoe deze bijdraagt aan de omgevingskwaliteit / visie op de bebouwingsconcentratie.*

Hoofdstuk 3 is aangepast.

- *De benodigde bouwtitels Ruimte voor Ruimte ontbreken.*
De bouwtitels Ruimte voor Ruimte zijn als separate bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.
- *De planregels van de agrarische bestemming dienen aangepast te worden.*
De gevraagde aanpassingen zijn doorgevoerd.

8.4 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is met omwonenden een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag daarvan is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Vastgesteld

8.5 Zienswijzen

Met ingang van 22 april 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 21 april 2021 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Echter zal er wel ambtshalve een wijziging plaatsvinden. In de 'Nota van ambtshalve wijzigingen', die als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is gevoegd, wordt deze wijziging toegelicht.