

Buitengebied,
herziening de Fransman 11

Gemeente Oirschot

Opdrachtgever: Helena`s Hof
De Fransman 11
5688 NQ Oirschot

Projectlocatie: Fransman 11 Oirschot

Projectnummer: 17313.003

Datum: 9 mei 2019/ 4 augustus 2020/ 11 januari 2021 / 15 maart 2021 / 3-6-2021

Opgesteld door: Marjolijn Raymakers / Rosa Daamen

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0823.BPBGFRANSMAN11-VAST



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime.....	4
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2. PROJECTBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie.....	8
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	11
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Omgevingsvisie	18
3.3.2 Bestemmingsplan	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	21
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	21
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	22
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.3 Natuur	24
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	24
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	25
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	27
4.4.2 Archeologie	28
4.5 Bedrijven en milieuzonering	29
4.6 Geur	30
4.6.1 Omgekeerde werking.....	30
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	30
4.7 Geluid.....	31
4.8 Luchtkwaliteit	31
4.9 Landschappelijke inpassing	32
4.10 Bodemkwaliteit.....	33
4.11 Externe veiligheid	33
4.11.1 Regelgeving	33
4.11.2 Toetsing aan beleid	34
4.12 Verkeer en parkeren	35
4.13 Technische infrastructuur	35
4.14 Volksgezondheid.....	35
4.14.1 Spuitzones	35
4.14.2 Geitenmoratorium	36
4.14.3 Endotoxinen.....	37
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
5.1 Juridische achtergrond	38
5.2 Toelichting verbeelding	38
5.3 Toelichting regels	38
6. UITVOERBAARHEID.....	40
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	40



6.2.2	Zienswijzen en beroep	40
7.	BIJLAGEN.....	41



1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer heeft onlangs de locatie De Fransman 11 aangekocht voor eigen gebruik en is voornemens op deze locatie een woonfunctie met hobbymatig agrarisch gebruik te realiseren.

1.2 Vigerend planologisch regime

Voor deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vigerend waarbij een deel van het bestemmingsplan '2^e bestuurlijke lus Buitengebied Oirschot' ongewijzigd van toepassing is. De gemeenteraad van Oirschot heeft op 18 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013' vastgesteld. Een aantal appellanten heeft beroep ingesteld tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft een tussenuitspraak gedaan, waarna de gemeenteraad op 16 december 2014 het bestemmingsplan '2^e bestuurlijke lus Buitengebied Oirschot' heeft vastgesteld. In dat bestemmingsplan is, hangende de beroepsprocedure, tevens een aantal aanpassingen gedaan waarmee tegemoet is gekomen aan de bezwaren van appellanten. De ABRvS heeft op 28 augustus 2015 einduitspraak gedaan (201308141/1/R3), waarmee het bestemmingsplan '2^e bestuurlijke lus Buitengebied Oirschot' grotendeels onherroepelijk is geworden. Ten gevolge van de uitspraak van de ABRvS van 28 augustus 2015 zijn diverse planonderdelen vernietigd. De correctieve herziening is opgesteld om te voorzien in deze door de ABRvS opgelegde reparatie. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels die in de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn opgenomen voor zorgvuldige veehouderij, mestbewerking en stallering. De correctieve herziening is vastgesteld op 21 november 2017.

Conform het bestemmingsplan '2^e bestuurlijke lus Buitengebied Oirschot' en 'Buitengebied, correctieve herziening' zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen op de projectlocatie aanwezig, zie Afbeelding 1 en Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Gebiedsaanduiding 'akkercomplex 2'
- Gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee tenzij' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' (deels; verbeelding van de correctieve herziening)





Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan '2^e bestuurlijke lus Buitengebied Oirschot'





Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'

De beoogde woonfunctie en hobbymatig agrarisch gebruik (houden van Gotlandschappen of overige hobbymatige dieren) zijn niet zonder meer toegestaan binnen het bestemmingsplan. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Procedure

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

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

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

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



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

1.4 Leeswijzer

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

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

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



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie aan De Fransman 11 te Oirschot is momenteel een voormalig agrarisch bedrijf (boomkwekerij) gevestigd. Er zijn op dit moment geen milieurechten aanwezig. De aanwezige bebouwing op het perceel bestaat uit, de boerderijwoning (338 m²) en een aparte garage voor twee voertuigen met bakhuis welke ingericht is als kantoor. Het totale oppervlak van dit gebouw is circa 110 m². De rest van het perceel is deels ingericht als tuin bij de woning met daarachter landschappelijk aangelegde landerijen. Deze aangelegde landerijen zijn de voormalige gronden voor de boomkwekerij, zie ook Afbeelding 3. De locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Oirschot nabij het gebied 'De Mortelen'.

Het perceel heeft een totaal oppervlak van circa 2,8 hectare. Hierin is een bouwvlak opgenomen van 6950 m². Dit bouwvlak is opgenomen in het op 21 november 2017, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'. Voor de verbeelding voor deze locatie is voor het overige het bestemmingsplan '2^e bestuurlijke lus Buitengebied Oirschot' van toepassing. In het bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de bestemmingen en aanduidingen zoals opgenomen in Afbeelding 1 en Afbeelding 2.



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied en ligging in de omgeving

2.2 Beoogde situatie

Zoals aangegeven zijn initiatiefnemers voornemens om de voormalige agrarische bedrijfslocatie te wijzigen in een woonbestemming en daarbij hobbymatig agrarisch gebruik te behouden. Ten behoeve van de begrazing van de gronden binnen het plangebied worden er op de locatie enkele dieren hobbymatig gehouden. Dit zijn bijvoorbeeld paarden, schapen of geiten. Dit hobbymatig gebruik betreft momenteel de aanschaf in 2019 van 6 Gotlandschapen en 1 ram. Mogelijk worden in de toekomst andere dieren gehouden als hobbymatig gebruik. Het beweiden door deze dieren past binnen de kleinschaligheid van het landschap op de locatie. Daarnaast wordt door begrazing voorkomen dat er regelmatig gemaaid moet worden wat mogelijk geluidsoverlast veroorzaakt voor omwonenden.

Daarnaast zijn de initiatiefnemers voornemens een moestuin aan te leggen en een boerenschuur van 130 m² te realiseren. In deze boerenschuur worden de agrarische voertuigen geplaatst en de schapen gehuisvest in de winterperiode en tijdens het aflammeren. De boerenschuur wordt binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd, zodat zal worden voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Door het laten begrazen van de gronden binnen het plangebied zal worden voorkomen dat er regelmatig gemaaid moet worden. Het laten begrazen van de gronden zal derhalve voor de minste geluidsoverlast voor omwonenden zorgen.

Rondom het perceel zal bosrand worden aangelegd en aan de Pallande worden enkele grote bomen geplaatst. Tevens zullen er op de velden planten en hagen worden aangeplant en zal rondom het perceel schapengaas geplaatst worden voorzien van onbehandelde palen en onbehandelde poorten.



De beoogde woonbestemming behelst de huidige woning met garage/bakhuis, de boerenschuur en aangrenzende tuin. Grofweg kan de grens getrokken worden in lijn met de naastgelegen percelen en rondom de beoogde schuur. De omvang van de woonbestemming is 2.716 m².

Op de overige gronden van het perceel, gelegen ten zuiden van de beoogde woonbestemming is het hobbymatig agrarisch gebruik voorzien. Het geheel wordt ingepast in het huidige kampen- en coulisselandschap van het aangrenzende De Mortelen waardoor het een natuurlijke aanblik krijgt en passend wordt geacht in het omliggende landschap, zie Afbeelding 4.



Afbeelding 4: Beoogde situatie plangebied

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

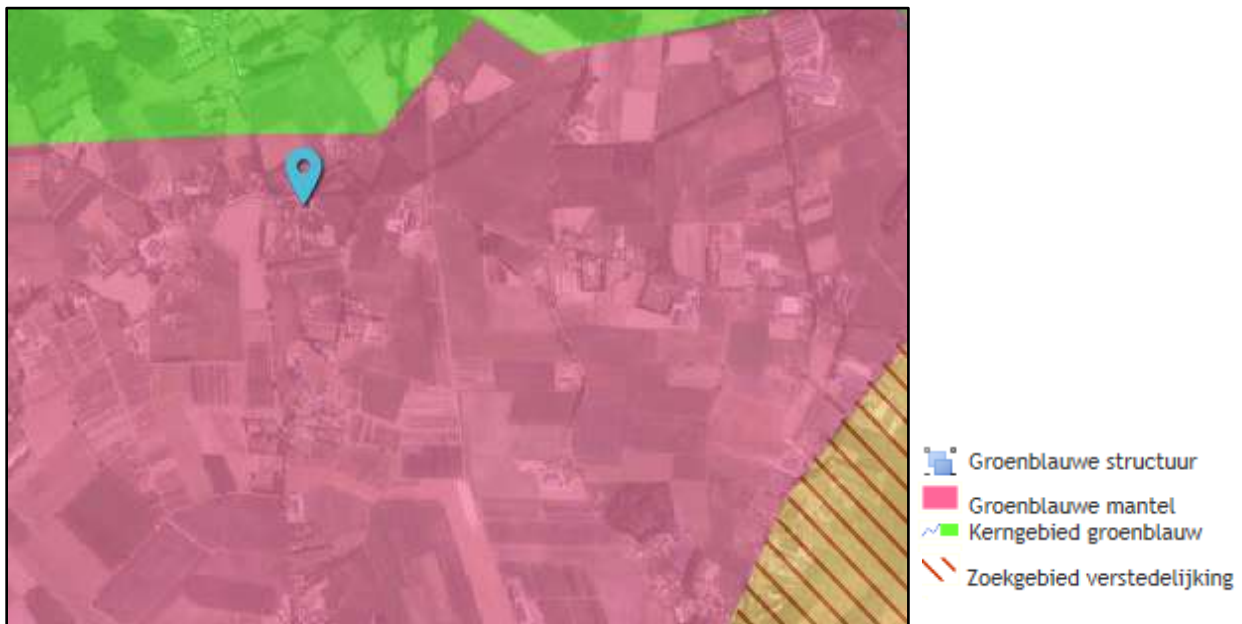
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan en waardevolle cultuurhistorische landschappen worden behouden, zie hoofdstuk 4 van deze toelichting. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.



3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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



Afbeelding 5: Uitsnede plangebied, Structuurvisie

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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



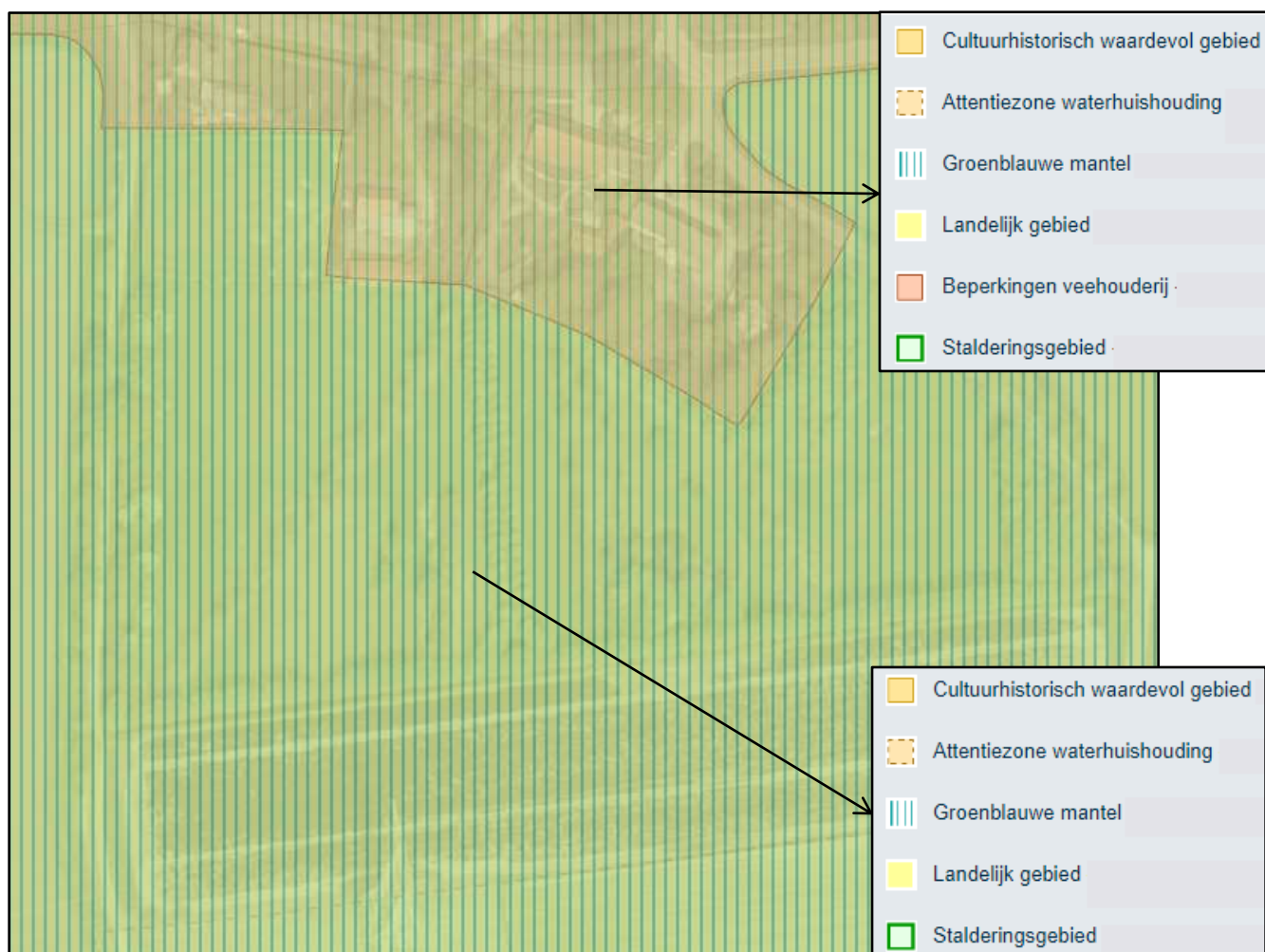
stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'Attentiezone waterhuishouding', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.

Artikel 3.51 (Afwijkende regels Beperkingen Veehouderij) en artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalderen) zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen agrarische ontwikkeling betreft. Een bestemmingsplan van toepassing op de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' dient getoetst te worden aan artikel 3.26. In artikel 3.29 staan de voorwaarden voor een bestemmingsplan van toepassing op 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Artikel 3.32 bevat regels voor een bestemmingsplan van toepassing op de 'Groenblauwe mantel'. De relevante voorwaarden voor wonen binnen de aanduiding 'Landelijk gebied' zijn opgenomen in artikel 3.68. Voor de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel in landelijk gebied dient getoetst te worden aan artikel 3.73.





Afbeelding 6: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.



De beoogde woning met bijbehorende bouwwerken en de nieuwe boerenschuur wordt binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd, waardoor sprake is van een bestaand ruimtebeslag. De schuur is noodzakelijk voor de opslag van agrarisch materieel en als schuilgelegenheid in de winterperiode voor de Gotlandschappen of voor mogelijk andere hobbymatige dieren in de toekomst.

Tevens dient aan de sub b en c van artikel 3.6, lid 1 van de Iov voldaan te worden:

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

De beoogde ontwikkeling betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft worden toegepast.

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde woning, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen zullen worden geconcentreerd binnen de beoogde woonbestemming, zie Afbeelding 4.

Conclusie: Er wordt voldaan aan de bepaling om te kunnen afwijken van het bestaand ruimtebeslag.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de woonbestemming te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is het in de beoogde situatie niet meer mogelijk om ter plaatse een agrarische bedrijf te vestigen, wat het woon- en leefklimaat in de omgeving ten goede komt.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of



aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oirschot is de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen', vastgesteld op 24 augustus 2012, van toepassing. Hierin is het uitgangspunt opgenomen dat bij iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied en buiten de ecologische hoofdstructuur gezorgd moet worden voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor initiatieven in het buitengebied gelden 3 categorieën:

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

Onderhavig plan betreft een categorie 3 ontwikkeling. Dit zijn ontwikkelingen, zoals in onderhavige situatie een vergroting van het de vigerende bouwoppervlakte en een bestemmingswijziging, waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt.

Voor het berekenen van deze basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt gewerkt met gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de "rode" ontwikkeling eerst omgerekend naar euro's. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardeestijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardeestijging.

In de bijlage bij dit bestemmingsplan is de economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap bijgevoegd waaruit de kwaliteitswinst duidelijk wordt.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Natuur' op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Natuur netwerk brabant (paragraaf 3.2.3)

Paragraaf 3.2.3 bevat beleid omtrent het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. In artikel 3.26 zijn voorwaarden opgenomen om ontwikkelingen tegen te gaan die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek. De beoogde ontwikkeling is getoetst aan artikel 3.26:

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Uit paragraaf 4.2.3 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*



d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

In de beoogde situatie is geen sprake van het genoemde onder a t/m c. Buiten het agrarisch bouwperceel zal wel geen verhard oppervlak worden aangebracht. De realisatie van de boerenschuur wordt gerealiseerd binnen het voormalige agrarische bouwperceel. Daarnaast zijn op grond van lid 3 van artikel 3.26 werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud toegestaan. De boerenschuur is noodzakelijk als schuilgelegenheid voor de Gotland schapen in de winterperiode (of voor overige hobbymatige dieren in de toekomst). Daarnaast is de schuur nodig voor de opslag van agrarisch materieel. Zonder de schuur is het niet mogelijk om materiaal ten behoeve van het beheer den onderhoud van de landschapselementen op te slaan.

Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden (paragraaf 3.2.4)

In paragraaf 3.2.4 wordt de bescherming van aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden geborgd. Het beoogde initiatief dient getoetst te worden aan artikel 3.29 ten aanzien van het herzien van een bestemmingsplan van toepassing op cultuurhistorisch waardevol gebied en artikel 3.32 is van toepassing op de Groenblauwe mantel.

Cultuurhistorische waarden (artikel 3.29)

In dit artikel is opgenomen dat het bestemmingsplan tevens gericht dient te zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Uit paragraaf 4.4.1 van deze toelichting blijkt dat de bestaande cultuurhistorische waarden en kenmerken behouden en zelfs versterkt worden en dat derhalve wordt voldaan aan artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 is vastgelegd dat een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel mede strekt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Een ontwikkeling dient gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt beschreven dat de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken worden behouden en worden versterkt. Ook de planregels bevatten regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied. Het beoogde initiatief voldoet dus aan de regels voor een bestemmingsplan in de Groenblauwe mantel.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.68 ten aanzien van het realiseren van een woonfunctie in het landelijk gebied. Aan artikel 3.73 dient getoetst te worden ten aanzien van het vestigen van natuur op een bestaand bouwperceel.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd.
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Het aanwezige vrijstaande bijgebouw wordt in de beoogde situatie ook als bijgebouw bij een burgerwoning gebruikt.

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



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

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

1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.
3. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt voor een groot deel herbestemd naar een woonbestemming en voor een deel naar natuurbestemming. Ter plaatse van de natuurbestemming wordt geen bouwvlak gerealiseerd. Er is dus geen sprake van het ontstaan van twee zelfstandige functies.
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. De bestaande garage met kantoorruimte blijft in de beoogde situatie in gebruik.
- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen die passen bij de specifieke gebruiksactiviteit.

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

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de Omgevingsvisie Oirschot en het bestemmingsplan.



3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Oirschot formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Oirschot is een gemeente welke inzet op een evenwichtige samenhang tussen ondernemerschap, natuur en cultuur. Daar de gemeente rijk is aan natuurgebieden, monumentale panden en cultuurhistorisch kenmerkende gebieden wil de gemeente initiatieven stimuleren welke deze onderdelen versterken en stimuleren, op een duurzame manier. De landschappelijke kwaliteitsverbetering die in onderhavige situatie wordt bereikt door het aanplanten bomenrijen, solitaire bomen, struiken e.d. wordt het landschappelijke karakter van het gebied rondom De Mortelen versterkt.

Een ander thema in de Omgevingsvisie is een veilige en gezonde woon- en leefomgeving. De gemeente wil hiermee onder andere bereiken dat voor de huidige en toekomstige bewoners wordt voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente. Onderhavig initiatief betreft het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in het buitengebied van Oirschot waarbij het groene karakter van de gemeente wordt versterkt door een goede landschappelijke inpassing. Tevens wordt er een meerwaarde gecreëerd door onder andere het hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven zijn voor het plangebied de bestemmingsplannen '2^e bestuurlijke lus Buitengebied Oirschot' en 'Buitengebied, correctieve herziening' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Gebiedsaanduiding 'akkercomplex 2'
- Gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee tenzij' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' (deels; verbeelding van de correctieve herziening)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming 'Wonen' opgenomen in artikel 4.7.13. Deze wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan, indien de locatie niet duurzaam is dan wel niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;
Mede gezien de omliggende burgerwoningen en het ontbreken van agrarische bedrijfsopstallen is onderhavige locatie is niet blijvend geschikt voor agrarisch hergebruik.
- b. uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag voor bewoning worden gebruikt;



De bestaande en vergunde bedrijfswoning ten tijde van bedrijfsbeëindiging wordt in de beoogde situatie herbestemd naar een burgerwoning.

- c. het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;
Er is in de huidige situatie één bedrijfswoning aanwezig, in de beoogde situatie is er één burgerwoning aanwezig.
- d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²; *Het bijgebouw horende bij de beoogde burgerwoning betreft een aparte garage voor twee voertuigen met een bakhuis welke is ingericht als kantoor. De totale oppervlakte van dit gebouw is circa 110 m². De te realiseren boerenschuur heeft een oppervlakte van 130 m². Hiermee komt het totaal aan bijgebouwen dus op 240 m². In het principebesluit van de gemeente Oirschot, d.d. 11 juli 2018, staat beschreven dat uit de op te stellen onderbouwing duidelijk moet worden of een oppervlakte groter dan 240 m² aanvaardbaar is. Er kan namelijk een grotere oppervlakte dan 240 m² aangehouden worden maar dan dient er sprake te zijn van een grote ruimtelijke meerwaarde en evidente kwaliteitsverbetering. In de beoogde situatie wordt echter niet meer dan 240 m² gerealiseerd. Bovendien is in onderhavige situatie duidelijk sprake van een grote ruimtelijke meerwaarde en kwaliteitsverbetering, waardoor een grotere oppervlakte dan 120 m² aangehouden kan worden. Zo wordt allereerst het bouwvlak verkleind van 6.946 m² naar 2.716 m², een afname van 4.230 m². Tevens wordt het plangebied en directe omgeving landschappelijk ingepast middels het aanleggen van bomenrijen rondom het plangebied, grote solitaire bomen aan de Pallande en het aanplanten van hagen en struiken in het plangebied.*
- e. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder d wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
Niet van toepassing, zie beschrijving onder d.
- f. het bouwvlak ten behoeve van de woning wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen;
Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende tuinen, erfverhardingen en de beoogde boerenschuur.
- g. de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.
Er is geen milieuvergunning aanwezig.

Conclusie

Onderhavig plan brengt de thema's 'Veilige en gezonde leef- en woonomgeving' en 'Buitengebied' uit de Omgevingsvisie van Oirschot samen. Er wordt middels dit initiatief ingestoken op een particulier wooninitiatief waarbij door een landschappelijke kwaliteitsverbetering (hergebruik voormalige agrarische bedrijfslocatie, landschappelijke inpassing) een positieve impuls wordt gegeven aan het buitengebied van Oirschot. Dit sluit aan bij de Omgevingsvisie Oirschot.

De wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.13) biedt ruimtelijk gezien de mogelijkheid tot de realisatie van de beoogde woonfunctie. Op deze locatie is geen duurzaam agrarisch bedrijf op lange termijn mogelijk. Door de ligging tussen twee woonbestemmingen wordt een mogelijk agrarisch bedrijf aanzienlijk belemmerd in een mogelijke ontwikkeling. Het aantal woningen blijft gelijk met de voorgenomen wijziging. Deze woning betreft tevens de voormalige bedrijfswoning. De oppervlakte eisen worden met de nieuwe boerenschuur en het bestaande vrijstaande bijgebouw overschreden. Hiervoor dient maatwerk te worden toegepast. Hiervoor zijn in het principebesluit van de gemeente Oirschot van 11 juli 2018 enkele eisen beschreven met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt behaald door het hergebruiken van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, het verkleinen van het agrarisch bouwvlak van 6.946 m² naar een bouwvlak van 2.716 m² bij een woonbestemming (hierbinnen zijn alle gebouwen en de



bijbehorende tuinen, erven en verhardingen gelegen) en een goede landschappelijke inpassing van het geheel in de omgeving.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van vee zijn de grenswaarden opgenomen in categorie C14 en D14. In onderhavig plan is sprake van het hobbymatig houden van Gotlandschappen (of van overige hobbymatige dieren). Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2 Waterhuishouding

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

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



4.2.1 Waterrelevant beleid

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

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

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

Uit paragraaf 3.2.3 van deze toelichting blijkt dat wordt voldaan aan de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding', welke is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurgebieden.

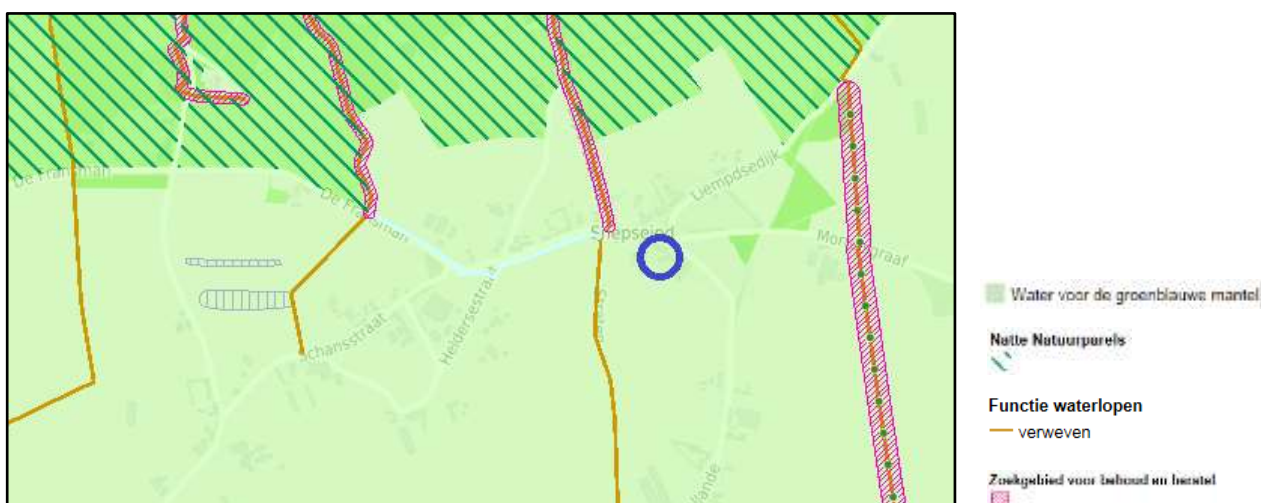
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP).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

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

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

Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.





Afbeelding 7: Uitsnede PMWP, plangebied is aangegeven met blauwe cirkel

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

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

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende



perceelsslotten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van circa 130 m² verhard oppervlak voor de bouw van de boerenschuur. Omdat er een toename verharding is van minder dan 2.000 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Het plangebied heeft een groot genoeg oppervlak om het hemelwater in de grond te laten infiltreren.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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



verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Natuur Netwerk Brabant, conform paragraaf 3.2.3 van de Iov, is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (paragraaf 3.2.3) Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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



Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Oisterwijkse Vennen en Kampina maar deze liggen op geruime afstand van het plangebied.

Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van een Natura-2000 gebied. Met name de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten. Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van storingsfactoren zoals verzuring en vermesting. Het betreft enkel het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming met daarbij het hobbymatig gebruik van Gotlandschappen (of overige dieren). Tevens wordt een boerenschuur met een oppervlakte van circa 130 m² opgericht waarin het materieel voor onderhoud van het plangebied kan worden opgeslagen en een schuilgelegenheid gecreëerd kan worden in de winterperiode voor de Gotlandschappen (of voor overige hobbymatige dieren). Geconcludeerd wordt dat, gezien de geruime afstand tot nabijgelegen Natura-2000 gebieden, er geen verstoring optreedt van een Natura-2000 gebied.

Overige storingsfactoren

De beoogde ontwikkeling leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Fransman 11, dient met name bepaald te worden of, ter plaatse van de nieuw te bouwen boerenschuur, beschermde natuurwaarden bevinden die verstoord



zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden, behorende bij paragraaf 3.2.4, van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen binnen cultuurhistorisch waardevol gebied, zie Afbeelding 9. De locatie kent geen complexen van cultuurhistorisch belang en is niet gelegen binnen aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 9: Kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4)

De CHW bevat de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW. Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie gelegen in 'De Mortelen' behorende bij het Cultuurhistorische Landschap 'Groene Woud'. De Mortelen betreft een kleinschalig landschap met een afwisseling van bossen, akkers en weilanden. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing die aansluit bij dit landschap. De aanwezige landschapselementen worden gerevitaliseerd en tevens wordt de natuurtuin uitgebreid met diverse functies zoals dierenweides, een moestuin, de aanleg van een poel en de aanleg van een kruiden- en faunairijk grasland. De afwisseling van bossen, akkers en weilanden wordt op deze wijze behouden en zelfs versterkt. Daarnaast is het plangebied gelegen in het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Straten en Notel'. Het akkercomplex van Straten en Notel is een van de weinige gaaf bewaard gebleven kransakkers, een akkercomplex met een krans van boerderijen eromheen. De



(langgevel)boerderij aan de Fransman 11 zal behouden blijven en in gebruik worden genomen als burgerwoning. De waarden en kenmerken van dit cultuurhistorisch vlak zullen derhalve niet worden aangetast. Tot slot is het plangebied volgens dezelfde kaart deels gelegen in het vlak 'Historisch groen' met betrekking tot 'Bos, houtwallen en lanen De Mortelen' en aan een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde (historisch wegtracé). Het historisch wegtracé zal worden behouden en niet worden gewijzigd. Het historisch groen in de vorm van bos, houtwallen en lanen wordt, zoals reeds benoemd, behouden. Voor de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de aanwezige beplanting, welke gerevitaliseerd en versterkt zal worden.

Op de gemeentelijke erfgoedkaart is de langgevelboerderij aangeduid als 'Historische bouwkunst'. Uit de toelichting bij de erfgoedkaart blijkt het te gaan om een boerderij uit 1934 naar ontwerp van de architect Jac Priem. De schuur dateert uit ca. 1900. De langgevelboerderij staat omschreven als een fraaie boerderij met oorspronkelijke stal/schuur. De langgevelboerderij zal niet wijzigen. De woning zal slechts worden omgezet van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Daarnaast wordt het plangebied op de gemeentelijke erfgoedkaart ook aangeduid als 'historisch geografisch vlak' van redelijk hoge waarde (akkercomplex Straten en Notel) en ligt het binnen het 'cultuurhistorisch ensemble' De Mortelen van 'zeer hoge historisch geografische waarde'. Op de gemeentelijke erfgoedkaart worden ook de waarden 'historisch geografische lijn' en het cultuurhistorisch vlak 'Akkercomplex Straten en Notel' aangeduid. Deze aanduidingen komen overeen met de aanduidingen op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie. Uit voorgaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan het behoud van de cultuurhistorische waarden binnen deze aanduidingen.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de (cultuurhistorische) landschappelijke kwaliteiten en kenmerken van de omgeving.

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het volgende opgenomen omtrent gronden die aangeduid zijn met de Waarde – Archeologie 4:

- Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² en groter en een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag verstoord worden naar oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- Het is verboden op de gronden zonder afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van 500 m² en groter:
 - Het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
 - Het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen;
 - Het ophogen en egaliseren van gronden
 - Het verlagen van het waterpeil;
 - Het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - Het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - Het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.



De beoogde boerenschuur heeft een oppervlakte van circa 130 m². Hierdoor is een archeologisch onderzoek op de locatie niet noodzakelijk. Wel zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' worden opgenomen in het bestemmingsplan zodat de bodem bij eventuele toekomstige ontwikkelingen beschermd blijft en er opnieuw een afweging gemaakt zal moeten worden of een archeologisch onderzoek in dat geval noodzakelijk is.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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

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

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

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustige woonwijk en buitengebied'.

In de beoogde situatie wordt een woonbestemming toegevoegd met daarbij het hobbymatig gebruik van het houden van dieren. Ten behoeve van de nieuwe burgerwoning dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd te worden. Tevens mag het toevoegen van een burgerwoning niet tot gevolg hebben dat bedrijven in de omgeving beperkt worden in het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen.

Bedrijf	Adres	Milieu categorie	Richtafstand (m) in buitengebied	Werkelijke afstand (m)
Fokken en houden van overige dieren (honden)	De Fransman 8	2	30	110
Agrarisch loonwerkbedrijf (conform het bestemmingsplan een oppervlakte van 3.630 m ² aan bebouwing toegestaan)	Heldersestraat 5-6	3.1	50	350
Rundveebedrijf	De Fransman 1b	3.2	100	370
Zakelijke dienstverlening: adviesbureau op het gebied van duurzaam ondernemen	De Fransman 6	1	10	170
Zakelijke dienstverlening; begeleiding voor mensen die	De Fransman 10	1	10	17



behoefte hebben aan psychologische ondersteuning bij werk gerelateerde vraagstukken				
Boomkwekerij/ agrarisch bedrijf	Mortelsgraaf 1	2	10	260
Rundveebedrijf	Pallande 7	3.2	100	330

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is opgenomen in bovenstaande tabel. Als werkelijke afstand is de afstand tussen de woonbestemming aan de Fransman 11 en het bedrijfsbestemmingsvlak genomen. Bij de zakelijke dienstverlening (beroep aan huis) behorende bij de Fransman 10 is getoetst vanaf de bebouwing naar de beoogde woonbestemming, omdat de begeleiding binnen de bebouwing plaats zal vinden. Uit bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden en dat er derhalve een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en de beoogde woning is. Daarnaast worden die aanwezige bedrijven niet belemmerd door de beoogde woonbestemming.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke onderbouwing, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

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

In deze paragraaf wordt onderzocht of onderhavig project voldoet aan de normen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee wordt tevens aangetoond of er geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen.

4.6.1 Omgekeerde werking

De planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' ter plaatse naar een andere bestemming mag niet tot het gevolg hebben dat omliggende veehouderijen onevenredig worden aangetast. In het kader van de Wgv wordt de bestaande woning in de beoogde situatie aangemerkt als een burgerwoning. Voor dergelijke geurgevoelige objecten geldt de vaste afstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen in de omgeving. De dichtst bijgelegen veehouderij is gelegen aan de Pallande 7 te Oirschot. Het melkveebedrijf aan de Pallande 7 te Oirschot is gelegen op een afstand van 330 meter van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstanden. Daarnaast zijn er al geurgevoelige objecten dichterbij omliggende veehouderijen gelegen. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen worden derhalve niet beperkt.

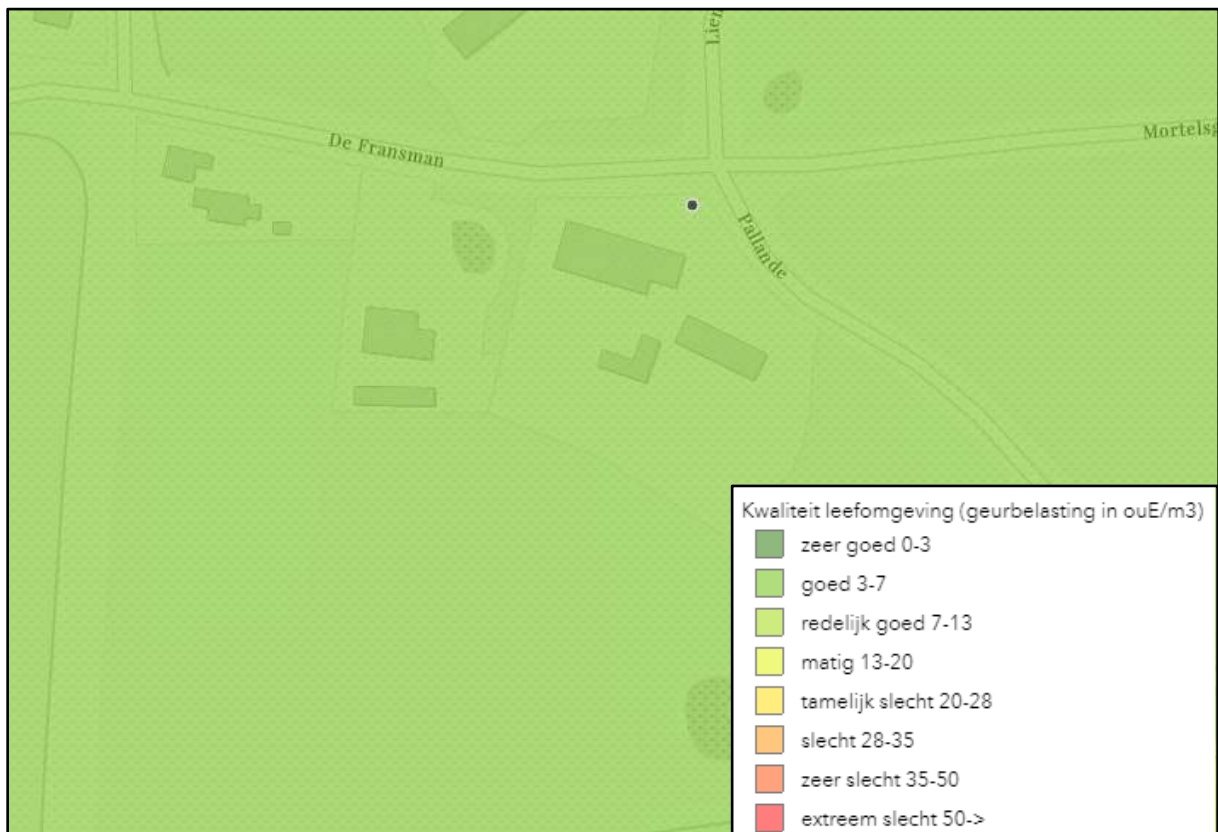
4.6.2 Woon- en leefklimaat

Zoals aangegeven dient er ter plaatse van de beoogde geurgevoelige objecten tevens sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is als het geurgevoelige object buiten de 50 meter geurcontouren is gelegen van de omliggende veehouderijen. Onderhavig initiatief heeft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen op een afstand van 330 meter (bedrijf aan de Pallande 7).

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze kaart is bijgewerkt op 27 maart 2019 en kan daartoe als vrij



recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 10 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving goed is voor wat betreft het aspect geur.



Afbeelding 10: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning zal verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde woningen niet belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

4.7 Geluid

Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen waarbij mensen enige tijd verblijven, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Wet geluidhinder maakt onderscheid in 3 typen geluidshinder, namelijk wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Aangezien er in het kader van Wet geluidshinder geen nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen worden gerealiseerd en er geen geluidsgevoelige activiteiten plaats zullen vinden op locatie, volstaat de toetsing in het kader van bedrijven en milieuzonering. In het kader van bedrijven en milieuzonering is getoetst aan de richtafstanden, waar aan wordt voldaan. Tot slot worden ten behoeve van de begrazing van de gronden binnen het plangebied er op de locatie enkele dieren hobbymatig gehouden. Door de begrazing wordt voorkomen dat er regelmatig gemaaid moet worden wat mogelijk geluidsoverlast veroorzaakt voor omwonenden.

Voor wat betreft geluid zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen



grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uurs gemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet Luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald. (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- Er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bij woningbouwlocaties bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavige ontwikkeling betreft het behoud van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning (welke wordt omgezet in een burgerwoning) en daarbij toestaan van het houden van hobbymatige dieren. Deze ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Landschappelijke inpassing

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Door middel van een landschappelijke inpassing welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving, gaan landschappelijke waarden niet verloren. Ook dient rekening gehouden te worden met de eventueel noodzakelijke kwaliteitsverbetering.

In Afbeelding 4 en de apart bijgevoegde bijlage is een stedenbouwkundig- en landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In de onderhavige situatie worden de bestaande kwaliteiten en kenmerken behouden en versterkt. Het plangebied is gelegen in een kleinschalig landschap met een



afwisseling van bossen, akkers en weilanden. De reeds bestaande bomen zullen worden versterkt door het aanplanten van een bomenmix tussen de reeds bestaande bomen aan de randen van het plangebied. Daarnaast wordt een vrijgroeïende struweelhaag aangeplant. Het behoud van een dierenweide met kruiden- en faunairijk grasland, een moestuin en een poel is tevens passend bij de bestaande (cultuurhistorische) landschappelijke kwaliteiten en kenmerken van de omgeving. De dierenweide zal worden voorzien van een afscheiding middels onbehandelde houten palen en poorten met daartussen schapengaas. Deze authentieke houten afscheiding verfraait het buitengebied en het landschap zal op deze wijze niet ontsierd worden door hekwerken. Tot slot worden er in het plangebied enkele hagen en struiken aangeplant op de velden.

4.10 Bodemkwaliteit

Het beoogd initiatief betreft het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Conform de wet zijn er aspecten die aangetoond dienen te worden; enerzijds mogen er geen activiteiten plaatsvinden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging, anderzijds dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde woonbestemming.

Om duidelijk te krijgen of de bodem geschikt is voor beoogde woonbestemming is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bijlage is dit bodemonderzoek opgenomen, hieronder volgt enkel de conclusie.

Conclusie

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanwijziging.

Ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank kan de gesteld hypothese 'verdacht' worden verworpen omdat zowel in de bovengrond als in het grondwater geen minerale olie(producten) zijn aangetroffen.

De gesteld hypothese dat de locatie als 'verdacht' beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is juist gebleken aangezien in de bovengrond verhoogd gehalte (grond) aan enkele zware metalen en PAK en in het grondwater een verhoogde concentratie aan barium is gemeten. De aangetoonde gehalten overschrijden echter niet de waarde voor nader onderzoek.

4.11 Externe veiligheid

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

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor De Fransman 11 kunnen zijn:

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

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

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



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

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus` is op een afstand van circa 500 meter een dubbelbestemming 'Leiding` opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve ligt ontwikkeling buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Een verdere beoordeling aan het Bevb is niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen bezwaren voor het beoogd initiatief met betrekking tot externe veiligheid.

4.12 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer plaats te vinden, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De locatie is gelegen aan De Fransman 11. Dit is een verharde weg die in de nabijheid van het plangebied zich splitst in de Mortelsgraaf en Liempdsedijk. De Fransman wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en biedt voldoende capaciteit om vervoer van personen en goederen af te wikkelen.

Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. De gemeente Oirschot heeft op 28 mei 2019 de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' vastgesteld. Conform bijlage 3 van de nota geldt voor woningen buiten de bebouwde kom dat minimaal 2,4 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein. Bij de woning is voldoende erfverharding voor 3 parkeerplaatsen aangebracht op het eigen terrein. In de inrichtingsschets is te zien dat er voldoende ruimte is om te parkeren voor en achter de woning, zie Afbeelding 4. De twee inritten zullen in de beoogde situatie niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie. In het vergunningentraject zal geborgd worden dat er voldoende parkeergelegenheden binnen het plangebied aanwezig zijn.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren er geen belemmeringen zijn.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 11). Voordat de boerenschuur gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gedaan worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). In deze paragraaf wordt uiteengezet of de beoogde ontwikkeling mogelijk is voor wat betreft het aspect volksgezondheid.

4.14.1 Spuitzones

In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State



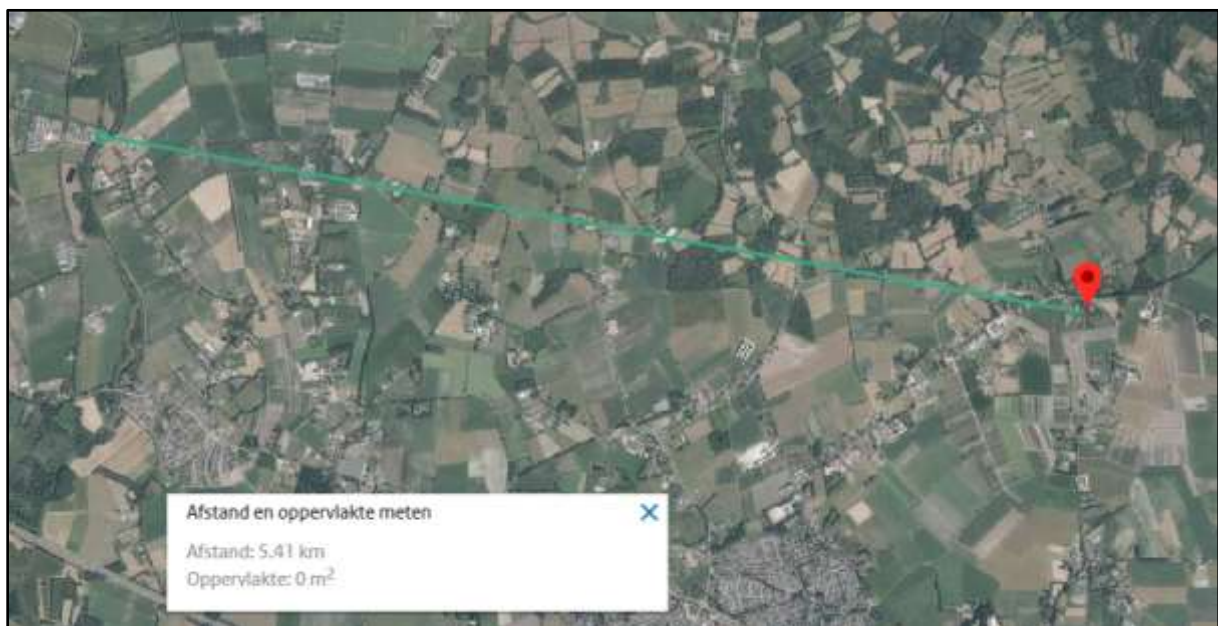
een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Ten oosten van de woning is een akker gelegen binnen een afstand van 50 meter. Het is derhalve mogelijk dat hier akkerbouwgewassen of dergelijke zullen worden geteeld. Akkerbouwgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift aanzienlijk beperkt. Bovendien wordt de woonkavel voorzien van zorgvuldige landschappelijke inpassing, waardoor de kans op drift van eventuele teelt van akkerbouwgewassen op de woonfunctie nog verder wordt beperkt. Het is dus niet noodzakelijk om voor de beoogde ontwikkeling een spuitzone in acht te nemen.

4.14.2 Geitenmoratorium

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. Het is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat zodat vervolgonderzoek nodig is naar de oorzaak van dit risico. De resultaten van dat onderzoek komen pas op termijn beschikbaar. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 5,4 kilometer van de geitenhouderij aan Broekstraat 28 te Oirschot, zie Afbeelding 12. Dit is de dichtstbijzijnde geitenhouderij ten aanzien van de ligging van het plangebied. Gelet op het feit dat het plangebied op grote afstand van de dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen zijn geen belemmeringen te verwachten met betrekking tot het geitenmoratorium. Tevens betreft de situering van de langgevelboerderij een feitelijke en vergunde situatie. De langgevelboerderij zal slechts worden omgezet naar een burgerwoning. Op verzoek van gemeenten en vanwege de noodzaak voor een uniforme aanpak van geitenhouderijen binnen de provincie is een regeling in de Interim omgevingsverordening opgenomen om de ontwikkeling van geitenhouderijen tijdelijk tegen te gaan. De kans op longontsteking zal binnen het plangebied niet kunnen verhogen, omdat de dichtstbijzijnde geitenhouderij dus niet mag uitbreiden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het beoogde initiatief derhalve geen belemmeringen omtrent het aspect geitenhouderij en volksgezondheid.



Afbeelding 12: Afstand tot dichtstbijzijnde geitenhouderij

4.14.3 Endotoxinen

Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën. Als deze organismen afsterven komen de endotoxinen vrij. Fijnstof afkomstig uit stallen bevat endotoxinen en micro-organismen. De GGD is van mening dat endotoxinen een betere parameter is dan fijnstof. Van endotoxinen is bekend dat deze deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid. Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m³. In haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf.

Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter (Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016) en bij stallen van pluimvee tot zo'n 500 meter (Emissies van endotoxinen uit de veehouderij, Ogink, N, et al. 2016). Er wordt gesteld dat een nadere uitwerking van een toetsingskader voor endotoxine is nodig om het gewenste beschermingsniveau te bieden.

Op basis van de handreiking Endotoxine is de afstand berekend waarbinnen naar verwachting de gezondheidkundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m³) wordt overschreden.

Afhankelijk van de diercategorie en de uitstoot van fijnstof is bepaald wat de richtafstand voor endotoxine dient te zijn. Wetenschappelijk zijn er slechts drie diercategorieën onderzocht, namelijk vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens, om elk risico uit te sluiten is er voor de risico's bij zeugen aangesloten bij de richtlijn voor vleesvarkens. Binnen een afstand van 200 meter zijn geen varkensbedrijven gelegen en binnen 500 meter van het plangebied zijn geen pluimveebedrijven gelegen. Derhalve kan worden gesteld dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een verhoogd endotoxineniveau.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect volksgezondheid zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkeling te realiseren.



5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Wonen'
- Enkelbestemming 'Natuur'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurplein'
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone – akkercomplex 2
- Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – boerenschuur.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij de bestemmingsplannen 'Buitengebied, correctieve herziening' en '2^e bestuurlijke lus Buitengebied Oirschot'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'. Echter waar het mogelijk is wordt



aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Fransman 11 te Oirschot betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er op 28 maart j.l. een bijeenkomst plaatsgevonden met de direct omwonenden waarin genoemde plannen zijn toegelicht. In bijlage 4 bevindt zich een geanonimiseerd verslag van deze informatiebijeenkomst met de direct omwonenden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg gevoerd worden over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Op basis van dit overleg is de verbeelding aangepast naar een woonbestemming met bouwvlak waarin tevens de beoogde boerenschuur is gesitueerd.

Informatiebijeenkomst

Op 28 maart 2019 hebben de initiatiefnemers de direct omwonenden uitgenodigd om het beoogde plan aan De Fransman 11 te Oirschot toe te lichten. Hierbij is aangegeven dat er geen toeristische activiteiten in het plangebied ontplooid gaan worden maar dat het gaat om het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning met daarbij het hobbymatig houden van Gotlandschappen. Tevens wordt hierbij een boerenschuur gerealiseerd voor de opslag van materieel en als schuilplaats in de winterperiode voor de Gotlandschappen. Wat betreft de procedure is aangegeven dat de initiatiefnemers voornemens zijn om een definitieve aanvraag voor de zomer 2019 in te dienen bij de gemeente Oirschot. Er is positieve feedback op de plannen en afgesproken is dat de initiatiefnemers de direct omwonenden aangesloten houden over de communicatie met de gemeente.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebracht zienswijze wordt behandeld in de Nota van zienswijzen, zie Bijlage 5. Hierin worden tevens de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan verwoord.

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



7. Bijlagen

- Bijlage 1: Stedenbouwkundig- en landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Fransman 11 te Oirschot, Lycens, 11 januari 2018
- Bijlage 3: Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bijlage 4: Geanonimiseerd verslag met de direct omwonenden
- Bijlage 5: Nota van zienswijzen





www.ontwerp-planologie.nl