

Toelichting Bestemmingsplan

Buitengebied, herziening Geeneindseweg 2-8



Colofon

Gemeente:	Oirschot
Projectlocatie:	Geeneindseweg 2, 8, 5688 JT te Oirschot Koningshof ong.
Datum:	29-6-2023
<i>Aanpassing:</i>	<i>12-12-2023 / 7-3-2024</i>
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0823.BPBGGEENEINDESEWEG2.VAST
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	04148.009 / DdB

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure.....	7
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
2.3. Landschappelijke inpassing	9
3. Beleidskader	12
3.1. Provinciaal beleid	12
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.2. Gemeentelijk beleid.....	19
3.2.1. Omgevingsvisie Oirschot	19
3.2.2. Bestemmingsplan	20
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	25
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.2. Waterhuishouding	25
4.2.1. Provincie.....	25
4.2.2. Waterschap de Dommel.....	26
4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	27
4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	28
4.3. Natuur	28
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	28
4.3.2. Wet natuurbescherming.....	30
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	32
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde	32
4.4.2. Archeologie	32
4.5. Bodemkwaliteit	33
4.6. Spuitzones.....	35
4.7. Bedrijven en milieuzonering	36
4.8. Geur.....	37
4.8.1. Omgekeerde werking.....	37
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	37
4.9. Luchtkwaliteit.....	37
4.9.1. Niet in betekenende mate	38
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	39

4.10.	Geluid	41
4.11.	Verkeer en parkeren	41
4.12.	Externe veiligheid	42
4.12.1.	Regelgeving	42
4.12.2.	Toetsing aan beleid	42
4.13.	Technische infrastructuur	43
4.14.	Volksgezondheid	43
4.14.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	43
4.14.2.	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	44
5.	Juridische planbeschrijving	46
5.1.	Juridische achtergrond	46
5.2.	Toelichting verbeelding.....	46
5.3.	Toelichting regels.....	47
6.	Uitvoerbaarheid.....	48
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	48
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	48
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	48
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	48
7.	Bijlagen.....	49

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Op de locaties aan de Geeneindseweg 2 en 8 worden momenteel, gedoogd, respectievelijk een hoveniersbedrijf voor kunstgras en een fouragebedrijf geëxploiteerd. Op de locatie aan de Koningshof vindt opslag plaats voor het bedrijf van een van initiatiefnemers. Het plangebied aan de Geeneindseweg bestaat uit twee locaties die in het bestemmingsplan met elkaar gekoppeld zijn. De locatie aan de Geeneindseweg 2 is een voormalige varkens- en rundveehouderij waarvan de vergunning is ingetrokken. Het bedrijf is inmiddels gestaakt en er is ter plaatse geen ammoniak-, geur- en fijnstofemissie meer aanwezig. In de huidige situatie vindt op de locatie aan de Geeneindseweg 2 opslag plaats en is een showroom ten behoeve van hoveniersactiviteiten. De loods aan de Geeneindseweg 8 wordt verhuurd aan de eigenaar van Koningshof (ong.), heeft een oppervlakte van 890 m² en is in gebruik voor de opslag van hooi en stro.

Om het feitelijk gebruik te kunnen borgen dient de huidige bestemming van beide locaties gewijzigd te worden naar de bestemming 'Agrarisch-verwant bedrijf' met functieaanduidingen voor de aanwezige bedrijven. Dit betekent dat de locatie aan de Geeneindseweg 2 als hoveniersbedrijf aangeduid kan worden en de Geeneindseweg 8 als fouragebedrijf. Tevens wordt het huidige gekoppelde bouwblok ontkoppeld. Hierdoor ontstaan 2 separate bouwvlakken. Om dit mogelijk te maken is de eigenaar van Koningshof (ong.) bereid de locatie te saneren, waarbij het bouwvlak komt te vervallen. Deze wordt dus als het ware verplaatst naar de locatie Geeneindseweg 8. Hierdoor is er dus geen sprake van het toevoegen van een bouwblok.

1.2. Geldend planologisch regime

Voor de locaties aan de Geeneindseweg zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013', '2^e bestuurlijke lus BG Oirschot', vastgesteld op 18 juni 2013, en 'Buitengebied, correctieve herziening', d.d. 21 november 2017, van de gemeente Oirschot van kracht. Conform de verbeelding van het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen, zie afbeelding 1:

Voor beide locaties:

- Enkelbestemming: Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4 (deels)
- Bouwvlak (gekoppeld aan elkaar)
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij

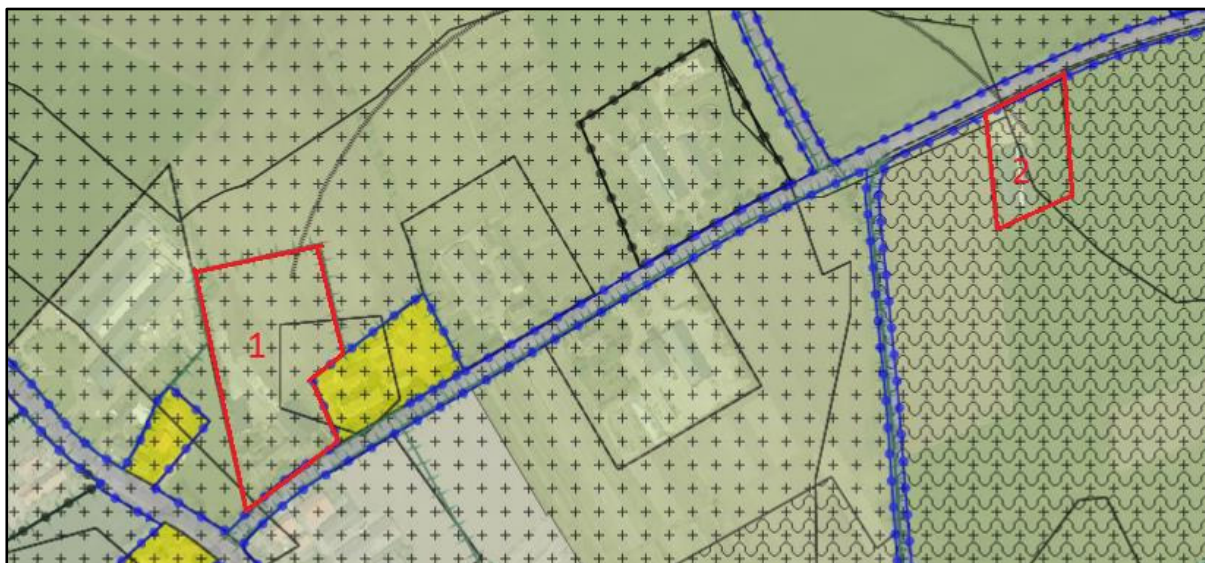
Voor **Geeneindseweg 2** daarbij ook:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 (deels)
- Functieaanduiding: bedrijfswoning
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied primair
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – iv nee tenzij

Voor **Geeneindseweg 8** daarbij ook:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5 (deels)
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Natte natuurparel
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – iv ja mits

In het vigerende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het algemeen wijzigen van de bestemming, waaronder specifiek voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van een Agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf. De (algemene) voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in artikel 4.7.1 en 4.7.9 van het vigerende bestemmingsplan en worden in deze toelichting nader uitgewerkt.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan '2de bestuurlijke lus BG Oirschot', plangebied rood omkaderd

Legenda bij 1 (Geeneindseweg 2)

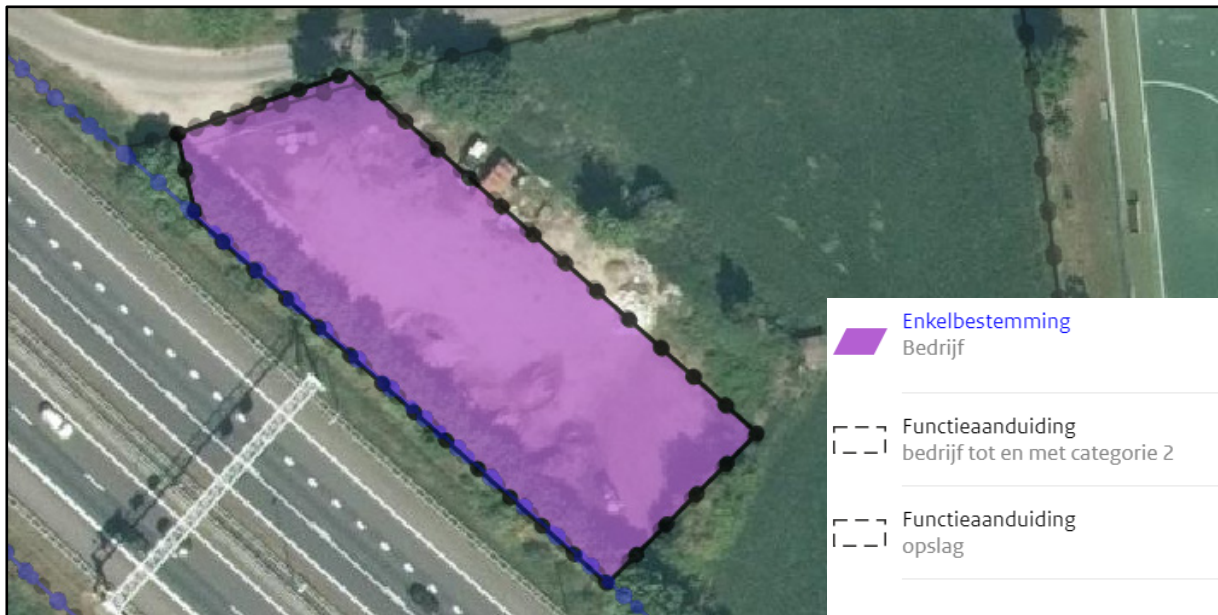
	Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
	Bouwvlak
	Functieaanduiding bedrijfs woning
	Functieaanduiding intensieve veehouderij
	Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - iv nee tenzij
	Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair

Legenda bij 2 (Geeneindseweg 8)

	Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5
	Dubbelbestemming Waarde - Natte natuurparel
	Bouwvlak
	Functieaanduiding intensieve veehouderij
	Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel
	Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - iv ja mits
	Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Voor de locatie aan de Koningshof is het bestemmingsplan "Moorland 2013" van de gemeente Oirschot, vastgesteld op 22 oktober 2013, van toepassing. Conform de verbeelding van het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemming en aanduidingen toegekend gekregen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming: Bedrijf
- Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 2
- Functieaanduiding: opslag



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan Moorland 2013 locatie Koningshof

1.3. Procedure

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

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

Volgens 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 iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken. 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 deze opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, 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 deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven. De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

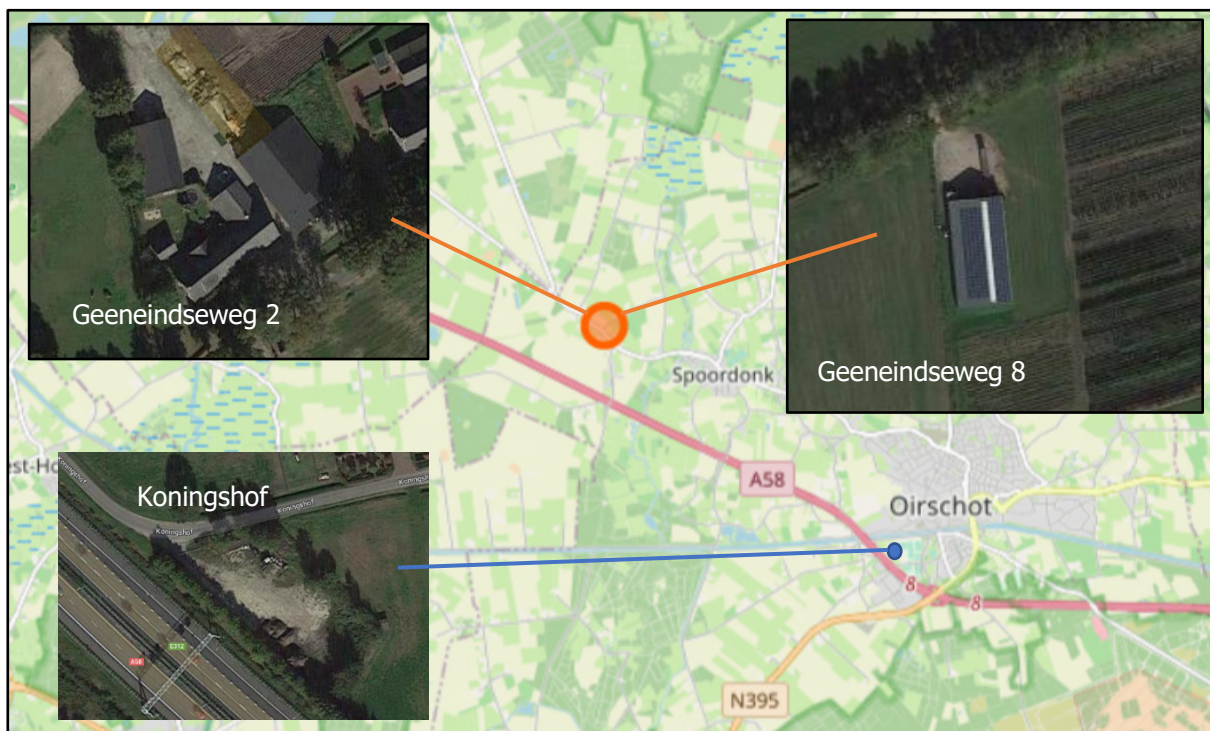
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is een voormalige veehouderij, waarbij de vergunning reeds is ingetrokken. De locatie is gelegen op circa 1 km ten westen van Spoordonk, nabij de Spoordonkseweg, de verbindingsweg tussen Spoordonk en Oisterwijk/Moergestel. Spoordonk is een dorp binnen de gemeente Oirschot en ligt ten noorden van de rijksweg A58, de locaties liggen hemelsbreed op circa 800m en 1200m van de snelweg. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid van functies in het agrarisch buitengebied. Er zijn agrarische functies, woonfuncties, bedrijfsfuncties en groene landschapselementen aanwezig in de directe omgeving. Afbeelding 2 geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer.

De locaties staan kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie H, met nummers 1392 en 1392 voor de Geeneindseweg 2 en nummer 1331 voor de Geeneindseweg 8. Voor de Geeneindseweg 2 geldt daarbij dat het bouwvlak ook deels gelegen is op de percelen 1315 en 1389, sectie H van de gemeente Oirschot. Het bouwvlak aan de Geeneindseweg 2 heeft een oppervlak van 12336 m², het bouwvlak aan de Geeneindseweg 8 heeft een oppervlak van 4413 m². Aan de Geeneindseweg 2 zijn, naast de bedrijfswoning, twee gebouwen aanwezig voor het bestaande hoveniersbedrijf, de showroom voor het kunstgras (480 m²) met aanbouw (280 m²) in de vorm van een skelet is circa 760 m², de losse schuur is 220 m². Het gebouw aan de Geeneindseweg 8 heeft een oppervlak van circa 890 m², en is in gebruik voor de opslag van hooi en stro.

Het gebied aan de Koningshof, kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie F, nummers 8400 en 8401, maakt ook onderdeel uit van het plan. Hier vindt momenteel buitenopslag plaats ten behoeve van het bedrijf van een van de initiatiefnemers. Dit gebied is direct gelegen aan de A58. Voor de locatie geldt dat ook ruimte buiten het bestemmingsvlak in gebruik is. De goederen worden opgeslagen in containers op een verharding, waarbij het geheel gezien kan worden als een sleufsilo.



Afbeelding 3 Locaties in de omgeving

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de huidige bestemming van de locaties aan de Geeneindseweg 2 en 8, 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', omgezet naar de bestemming bedrijf, waarbij de functieaanduiding "intensieve veehouderij" komt te vervallen. Deze locaties krijgen respectievelijk de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – hovenier" en "specifieke vorm van bedrijf – fouragehandel". Tevens worden de bouwvlakken ontkoppeld. De locatie aan de Koningshof wordt in de beoogde situatie gesaneerd, waarbij de bebouwing en verharding wordt verwijderd, dit gebied wordt ingericht als agrarisch grasland.

In de beoogde situatie wordt er bebouwing gesloopt in de vorm van de sleufsilos op de Geeneindseweg 2 en op de Koningshof, de aanbouw in de vorm van een skelet op de Geeneindseweg 2, met een omvang van circa 280 m², wordt gedemonteerd en herbouwd. De bedrijfswoning op nummer 2 blijft behouden, evenals de bestaande bebouwing met een totale omvang van circa 980 m², deze wordt enkel deels verplaatst. Op nummer 8 blijft de bestaande loods behouden, deze heeft een omvang van circa 890 m².

Het bedrijf op nummer 2 is een hoveniersbedrijf in de vorm van een showroom voor kunstgras, er vinden geen activiteiten met gewassen plaats, enkel opslag van materialen. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind naar maximaal 5750 m². Op de Geeneindseweg 8 is een bouwvlak aanwezig, welk wordt verkleind naar 3710 m². De bouwvlakken worden met het wijzigen van de bestemming ontkoppeld, waarbij er effectief geen bouwvlak wordt toegevoegd. Het bouwvlak van de locatie aan de Koningshof wordt opgeheven ten behoeve van het ontkoppelen van de bouwvlakken. Deze ontstane ruimte kan eventueel ook door gemeente en provincie gebruikt worden ten behoeve van het verbreden van de A58. In navolgende paragraaf wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van de verschillende locaties.

2.3. Landschappelijke inpassing

Op grond van de Landschapsinvesteringsregeling 'De Kempen' en de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant wordt gesteld dat een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard dient te gaan met een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Hiertoe is er een landschappelijk inpassingsplan ontworpen voor de verschillende locaties.

In paragraaf 3.1.2 wordt ingegaan op de vereiste kwaliteitsverbetering vanuit de provincie. In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering. Voor de beoogde inrichting is, aan de hand van de berekening kwaliteitsverbetering, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dit inpassingsplan is aandacht besteed aan het goed landschappelijk inpassen van de gehele locaties waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken. De landschappelijke kenmerken behoren bij het landschapstype van het plangebied zijn uiteengezet in paragraaf 3.2.2. De realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

In onderstaande afbeeldingen en bijlage 1 is het landschappelijke inpassingsplan voor de verschillende locaties terug te vinden. Voor de locatie aan de Geeneindseweg 2 geldt dat er verscheidene landschappelijke elementen worden toegevoegd in de vorm van fruitbomen, een bloemrijk grasland en een amfibieënpool, daarbij worden de bestaande bomen en struweelvormers en de bestaande kniphaag gehandhaafd. Voor de locatie aan de Geeneindseweg 8 geldt dat het bouwvlak wordt verkleind, waarbij langs beide zijden van het bouwvlak een struweelhaag wordt aangeplant. Voor de locatie aan de Koningshof geldt dat de gehele locatie, ook buiten het bestemmingsvlak, gesaneerd wordt. Dit totale oppervlak, welk gezien wordt als sleufsilos, heeft een oppervlak van 1950 m². De locatie wordt vervolgens ingericht als agrarisch grasland, waarbij de bestaande struiken en bomen blijven behouden. Het saneren van de locatie leidt tot het realiseren van zichtlijnen naar de snelweg tussen de bestaande beplanting door.



Afbeelding 4 Landschappelijke inpassing Geeneindseweg 2



Afbeelding 5 Landschappelijke inpassing Geeneindseweg 8



Afbeelding 6 Landschappelijke inpassing Koningshof

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening van Noord-Brabant.

3.1.1. *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. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie, waarbij er geen intensieve veehouderij meer mogelijk is, 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.

3.1.2. *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.

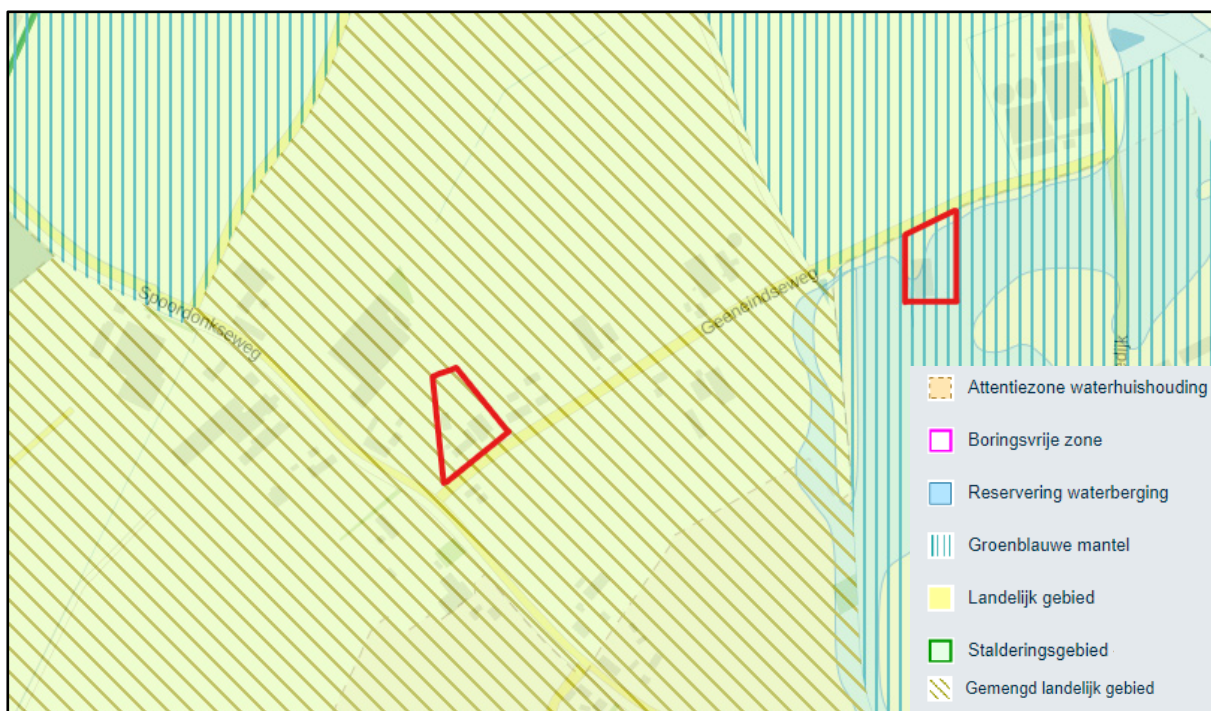
De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar 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 van de Iov. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de locatie aan de Geeneindseweg 8 in de volgende werkingsgebieden, zie afbeelding 7:

- 'Attentiezone waterhuishouding',
- 'Boringsvrije zone',
- 'Reservering waterberging',
- 'Groenblauwe mantel',
- 'Landelijk gebied'
- 'Stalderingsgebied',

De locatie aan de Geeneindseweg 2 ligt in de volgende werkingsgebieden, zie afbeelding 7:

- 'Boringsvrije zone',
- 'Landelijk gebied'
- 'Stalderingsgebied'
- 'Gemengd landelijk gebied'

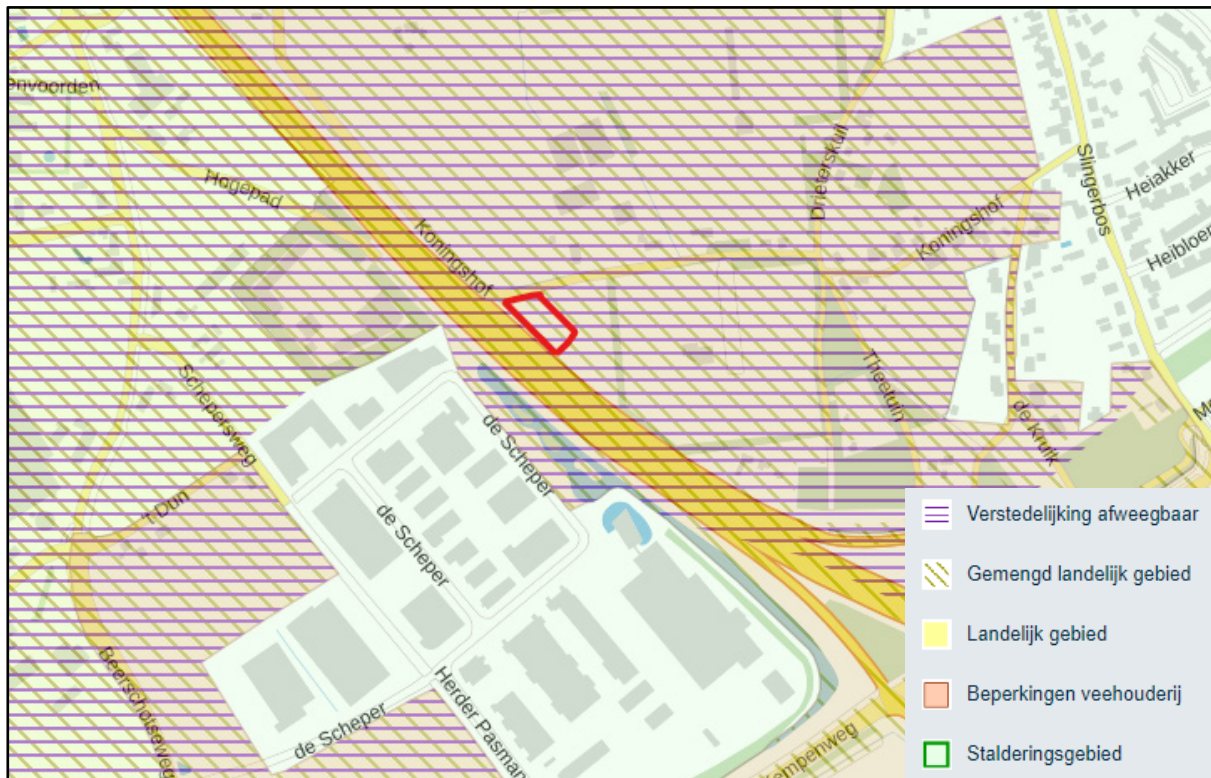


Afbeelding 7 Uitsnede Iov, hoofdstuk 3, locaties Geeneindseweg

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een bestaande agrarische locatie herbestemd naar een agrarisch verwant bedrijf. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.32 voor Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel en aan artikel 3.73 voor Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, gezien er geen artikelen zijn met betrekking tot het vestigen van agrarisch verwante bedrijven voor het Landelijk gebied. In overeenstemming met de werkingsgebieden van de 'Attentiezone waterhuishouding', 'Reservering waterberging' en 'Boringsvrije zone' wordt er ook getoetst aan de artikelen 3.12 Boringsvrije zone, 3.26 Attentiezone waterhuishouding

en 3.36 Reservering waterberging. Met de beoogde ontwikkeling vinden er geen activiteiten met dieren plaats, de regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Het gebied aan de Koningshof is gelegen binnen de werkingsgebieden 'verstedelijking afweegbaar', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen Veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 8. Op deze locatie wordt er enkel een landschappelijke inpassing gerealiseerd op agrarische grond, derhalve hoeft er niet aan aanvullende regels getoetst te worden.



Afbeelding 8 Uitsnede Iov, hoofdstuk 3, locatie Koningshof

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt 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 ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming van het bestaande agrarische bouwperceel en het in hergebruik nemen van de bestaande bebouwing ten behoeve van het hoveniersbedrijf aan de Geeneindseweg 2 en het fouragebedrijf aan de Geeneindseweg 8. Hiermee wordt een voormalig agrarisch gebouw efficiënt benut ten behoeve van de nieuwe bestemming. Alle aanwezige gebouwen op het bouwvlak worden hergebruikt. Het bestaande bouwvlak wordt verkleind. Hierdoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de planologisch toegestane intensieve veehouderij op te heffen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal worden verwijderd en de bestemming wordt gewijzigd naar 'bedrijf'. Tevens wordt de beoogde bedrijfsbestemming gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Doordat op de locatie reeds de dierrechten zijn ingetrokken, is reeds het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Echter door herbestemming wordt het planologisch onmogelijk gemaakt nog een agrarisch bedrijf te vestigen. De agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied krijgt middels dit plan een passende herbestemming waarbij een volwaardig bedrijf kan worden geëxploiteerd. Op de locatie aan de Koningshof ontstaat daarbij ruimte voor het inpassen van groenvoorzieningen.

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 worden geborgen in de verbeelding van het bestemmingsplan middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke inpassing'.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oirschot is Landschaps-investeringsregeling (LIR) De Kempen van toepassing. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met zeer beperkte invloed op haar omgeving. Categorie 2 is een ontwikkeling die beperkt invloed heeft op het

landschap. Deze ontwikkeling past al binnen het traditionele karakter van de omgeving en past binnen het eigen landelijk gebied. Het accent wordt gelegd op een goede landschappelijke inpassing waarbij de situatie past binnen de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. In deze categorie is enkel een landschappelijk inpassingsplan verplicht en is een verdere berekening niet nodig daar het gaat om een ontwikkeling die een (zeer) beperkte invloed op het landschap heeft. Tot slot is binnen de LIR nog een categorie 3 vermeld. Ontwikkelingen die in een hoge mate invloed hebben op het landschap vallen onder categorie 3. Hierbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van het vigerende bouwvlak, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De ontwikkeling aan de Koningshof is aan te merken als Categorie 1, daar er op deze locatie enkel een fysieke verbetering van het landschap plaatsvindt. Het herbestemmen van de locaties aan de Geeneindseweg van agrarisch bouwvlak naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant bedrijf' is, conform de LIR, aan te merken als categorie 3, waarbij het bouwvlak kleiner wordt. Alle locaties worden conform de LIR landschappelijk ingepast. In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan terug te vinden. Een bijbehorende berekening van de kwaliteitsverbetering is te vinden in bijlage 2

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd 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.

Vanwege de verschillende werkingsgebieden waarin de ontwikkeling is gelegen, wordt onderstaand aan de bijbehorende regels getoetst. Deze toetsing is enkel van toepassing voor de locaties aan de Geeneindseweg.

Boringsvrije zone (Artikel 3.12)

In artikel 3.12, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat een bestemmingsplan van toepassing op Boringsvrije Zone mede strekt tot het behoud van de weerstand biedende bodemlagen. Het tweede lid van dit artikel stelt dat een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, regels stelt die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen.

In onderhavig bestemmingsplan worden de regels van het moederplan gebruikt, hierin zijn reeds regels opgenomen in het kader van schade aanbrengen aan de bodem voor locaties met een dubbelbestemming in het kader van archeologie. In onderhavig plan is ter bescherming van de boringsvrije zone de gebiedsaanduiding 'overige zone – boringsvrijezone' opgenomen.

Attentiezone waterhuishouding (Artikel 3.26)

In artikel 3.26, eerste lid, van de Iov is vastgesteld dat een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en functies en activiteiten uitsluit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Deze aanduiding is enkel aanwezig ter plaatse van de Geeneindseweg 8, op deze locatie wordt het bouwvlak verkleind en geen nieuwe bebouwing of verharding gerealiseerd. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op de waterhuishouding als gevolg van onderhavig plan.

Het tweede lid van bovenstaand artikel borgt dat een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, in ieder geval regels stelt 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.*

Bovenstaande regels zijn reeds onderdeel van het moederplan in de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel' en zijn overgenomen in de regels van onderhavig plan.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel (Artikel 3.32)

In artikel 3.32, eerste lid, van de Iov is vastgesteld dat een bestemmingsplan, van toepassing op de Groenblauwe mantel, voldoet aan het volgende:

- a. *strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;*
- b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. *borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.*

In de regels van het moederplan is reeds geborgen dat het watersysteem en de landschappelijke waarden ter plaatse ondersteund en beschermd dienen te worden. Waarbij toekomstige ontwikkelingen deze ook niet schaden. Deze regels zijn van toepassing voor de locatie aan de Geeneindseweg 8.

Het tweede lid bij dit artikel borgt dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een beschrijving bevat van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden. In onderhavige toelichting zijn in hoofdstuk 4, paragraaf 4.3.1, de ecologische en landschappelijke waarden omschreven.

Reservering waterberging Artikel 3.36

In artikel 3.36, eerste lid, is vastgesteld dat een bestemmingsplan, van toepassing op Reservering waterberging, mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Het tweede lid van dit artikel stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een verantwoording bevat over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

In onderhavig bestemmingsplan worden er geen nieuwe functies toegevoegd, in geval er in de toekomst wijzigingen plaatsvinden, zijn regels toegevoegd ter plaatse van de aanduiding reservering waterberging in de Iov. Verder wordt in paragraaf 4.2 de waterhuishouding van het gebied behandeld, waarin verantwoord is dat het gebied blijft voldoen aan de geschiktheid voor waterberging.

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 3.73 ten aanzien van de vestiging van een niet agrarische functie in landelijk gebied, gezien de locaties gelegen zijn in 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 vindt plaats in 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. De gevolgen zijn niet negatief.

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

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door het stoppen en herbestemmen van een

(intensieve) veehouderij te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing. Er is hierdoor sprake van een verbeterd leefmilieu in de omgeving. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie is er geen sprake van overtollige gebouwen. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

1. Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;

Het bestaande bouwvlak aan de Geeneindseweg 2 wordt ontkoppeld van het bouwvlak aan de Geeneindseweg 8. Het bouwvlak op het bestemmingsvlak aan de Koningshof wordt verwijderd, waardoor er effectief geen bouwvlak wordt toegevoegd voor de gehele situatie. Beide bouwvlakken aan de Geeneindseweg worden verkleind van een totaal oppervlak van 1,675 ha (respectievelijk 12336 m² en 4413 m²) naar 0,946 ha (respectievelijk 5750 m² en 3710 m²).

2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen de planlocatie geen sprake van overtollige gebouwen. Alle vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken, en gebruikt deze reeds. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken. Op de Geeneindseweg 2 wordt het skelet verplaatst, dit gebouw dient als opslag van goederen voor het bedrijf. De sleufsilos ter plaatse wordt gesloopt.

3. 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 lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

1. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.73, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds de voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf vastgelegd op 5.000 m² en de maximaal toegestane milieucategorie op 2. De bedrijfsgebouwen aan de Geeneindseweg 2 hebben een omvang van circa 980 m² en de bebouwing aan de Geeneindseweg 8 heeft een omvang van circa 890 m². Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort de hovenier met showroom voor kunstgras aan de Geeneindseweg 2 tot de SBI 8130, in de categorie overige zakelijke dienstverlening, dit type bedrijf behoort tot categorie 1, ofwel milieucategorie 1. Het fouragebedrijf aan de Geeneindseweg 8 is aan te merken als een groothandel in hooi, stro en ruwvoeder (SBI 46213) met een milieucategorie van 3.1. Een dergelijke activiteit is inherent aan het buitengebied verbonden en niet passend op een bedrijventerrein. De beoogde bedrijfsfuncties zijn passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

2. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de verbeelding van het bestemmingsplan wordt middels een functieaanduiding vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een 'specifieke vorm van bedrijf – hovenier' en een 'specifieke vorm van bedrijf – fouragehandel' is toegestaan.

3. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

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

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

In de regels van het bestemmingsplan is voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf tot een maximale oppervlakte van gebouwen van 1500 m² per locatie, middels een wijzigingsbevoegdheid.

Hierdoor hebben de bedrijven groeipotentieel, maar tegelijk blijft het landelijk karakter van de omgeving gewaarborgd. Hierdoor is het bedrijf bij grotere uitbreidingen genoodzaakt om elders op een passende locatie te vestigen.

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

Conclusie

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

3.2. Gemeentelijk beleid

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

3.2.1. Omgevingsvisie Oirschot

Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oirschot de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente een concrete visie voor de leefomgeving vastgelegd die zich richt op de ontwikkeling van Oirschot. Oirschot wil een veilige en gezonde, uitnodigende leefomgeving bieden aan de mensen, waar iedereen tot zijn recht komt en iedereen kan meedoen.

Oirschot is een gemeente welke inzet op een evenwichtige samenhang tussen ondernemerschap, natuur en cultuur. De omgevingsvisie is aan de hand van thema's opgebouwd. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn de navolgende thema's relevant:

Natuur, landschap & cultuurhistorie

Doelstellingen vanuit de omgevingsvisie ten aanzien van dit thema zijn:

- Kwaliteit van natuur, biodiversiteit, landschap, cultuurhistorie en monumenten beschermen, herstellen en ontwikkelen;
- Verandering blijft mogelijk, mits kwaliteiten worden hersteld, gewaarborgd of versterkt;
- Koppeling met andere beleidsvelden is noodzakelijk om de economische waarde en kwaliteiten te borgen en vergroten.

De beoogde ontwikkeling sluit volledig aan bij de uitgangspunten voor dit thema. Door de bestaande gebouwen te herbestemmen wordt de landelijke uitstraling van het perceel behouden. Verder zal de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' wijzigen en de aanduiding 'Intensieve veehouderij' worden verwijderd, waardoor het planologisch niet meer mogelijk is om een agrarisch bedrijf te exploiteren. Hiermee wordt de milieutechnische situatie in de omgeving verbeterd. Tevens vindt een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats door het landschappelijk inpassen van het plangebied.

Economie en werkgelegenheid

Doelstellingen vanuit de omgevingsvisie ten aanzien van dit thema zijn:

- Een goede basis voor werkgelegenheid binnen de gemeentegrenzen, met lokale bedrijvigheid en voorzieningen bij de kernen en op gemeentelijk niveau aansluiting bij de Brainpoort;
- Oirschot ligt op een strategische locatie aan de A58, en aan de A2 (Westfields) en op een bij wijze van spreken steenworp afstand van de A67. Dit biedt kansen voor bedrijven die verder gaan dan de gemeentegrenzen.
- Breedband internet faciliteren op de (nieuwe) industrieterreinen; bedrijven kunnen naadloos aansluiten op Brainport.
- Een heldere locatiekeuze voor bedrijven waarbij de volgende uitgangspunten gelden:
 - Herontwikkeling, transformatie en inbreiding heeft bij nieuwe bedrijvigheid de voorkeur boven nieuwe uitleglocaties ontwikkelen.
 - Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor bedrijven waar een milieucategorie hoger dan 2 aan verbonden is. Detailhandel is hier in beginsel uitgesloten.
 - De gemeente stimuleert bedrijven met een groen en duurzaam accent;
 - Onder bepaalde voorwaarden kunnen kleine startende ondernemers gebruik maken van vrijkomende agrarische bebouwing.

De beoogde ontwikkeling betreft een voormalige agrarische locatie welke wordt herbestemd voor de vestiging van een hoveniersbedrijf voor kunstgras aan de Geeneindseweg 2 en een fouragehandel aan de Geeneindseweg 8. De bedrijven richten zich voornamelijk op werkzaamheden in de regio en hebben ieder een bedrijfsvloeroppervlak van minder dan 1000 m². Conform de VNG-publicatie betreft de ontwikkeling bedrijven behorende tot milieucategorie 1 en 3.1 en de locaties zijn niet gelegen op een bedrijventerrein. Het betreft hier een ondersteunend bedrijf voor de agrarische sector, hierdoor is detailhandel ook niet aan de orde. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en er wordt gebruik gemaakt van de vrijgekomen agrarische bebouwing. Hierdoor past de ontwikkeling binnen de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot.

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven zijn voor de planlocatie meerdere bestemmingsplannen geldig. Hieronder is een overzicht weergegeven van de geldende bestemmingsplannen.

- Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013 Vastgesteld op 18 juni 2013
- Bestemmingsplan '2de bestuurlijke lus BG Oirschot' Vastgesteld op 16 december 2014
- Bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' Vastgesteld op 21 november 2017
- Bestemmingsplan Moorland 2013 (ter hoogte van Koningshof)

Conform de verbeelding van het bestemmingsplan '2de bestuurlijke lus BG Oirschot' heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen, zie afbeelding 1 in hoofdstuk 1:

Voor de locaties aan de Geeneindseweg:

- Enkelbestemming: Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4 (deels)
- Bouwvlak (gekoppeld aan elkaar)
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij

Voor **Geeneindseweg 2** daarbij ook:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 (deels)
- Functieaanduiding: bedrijfswoning
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied primair
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – iv nee tenzij

Voor **Geeneindseweg 8** daarbij ook:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5 (deels)
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Natte natuurparel
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verweavingsgebied
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – iv ja mits

Voor de locatie aan de Koningshof heeft de locatie, volgens het vigerende bestemmingsplan "Moorland 2013", de volgende bestemming en aanduidingen, zie afbeelding 2 in hoofdstuk 1:

- Enkelbestemming: Bedrijf
- Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 2
- Functieaanduiding: opslag

Het plan voorziet in de bestemmingswijziging van de locaties aan de Geeneindseweg naar de bestemming 'bedrijf' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – hovenier" voor de Geeneindseweg 2 en "specifieke vorm van bedrijf – fouragehandel" voor de Geeneindseweg 8, waarbij deze bouwvlakken ontkoppeld worden. De locatie aan de Koningshof wordt herbestemd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapswaarden".

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk vanwege de ontkoppeling van de bouwvlakken, waardoor er individuele bedrijven ontstaan. In het vigerende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het algemeen wijzigen van de bestemming, en specifiek

voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van een Agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf. De voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 4.7.1 en 4.7.9 van het vigerende bestemmingsplan. Voor de volledigheid, en om aan te tonen dat de ontwikkeling in lijn is met het bestemmingsplan, wordt onderstaand aan deze voorwaarden getoetst.

4.7.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

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

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

Onderhavige ontwikkeling houdt in dat de agrarische bedrijfsvoering gestaakt wordt.

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

Voor beide locatie is niet langer een vergunning aanwezig voor het houden van dieren. Daarbij wordt bij de wijziging de aanduiding intensieve veehouderij verwijderd, waardoor hergebruik niet langer mogelijk is.

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

Alle activiteiten van de vervolgfuncties in de beoogde situatie vinden plaats binnen de bestaande bebouwing.

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

Alle bebouwing wordt in de beoogde situatie gebruikt, er is geen sprake van overtollige bebouwing. Op de Geeneindseweg 2 wordt een sleufsilo gesloopt en een gebouw verplaatst.

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

Er is geen sprake van detailhandel. Op de Geeneindseweg 2 is een showroom aanwezig, waar naar producten gekeken kan worden, wat leidt tot een mogelijke opdracht. Een showroom wordt niet aangemerkt als detailhandel.

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

Op beide locaties vindt geen buitenopslag plaats, dit is geborgen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

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

Ten opzichte van de huidige gedoogde situatie vinden er geen wijzigingen voor het verkeer plaats, de bestaande verkeersaantrekkende werking neemt niet toe of af. Parkeren gebeurt op eigen terrein, hier is voldoende ruimte voor. Voor het fouragebedrijf, de opslag van hooi en stro, wordt er uitgegaan van een type "Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief" uit de "Nota Parkeernormen Oirschot 2018". Het bvo van de loods is circa 900 m², voor bijbehorend type dienen er derhalve 12 parkeerplaatsen op de locatie ingepast te worden. Voor het bedrijf aan de Geeneindseweg 2 wordt voor de parkeercijfers uitgegaan van een showroom buiten de bebouwde kom, met 1,7 plaatsen per 100 m² bvo. Het effectief vloeroppervlak aan de Geeneindseweg 2 is circa 480 m², derhalve dienen er 9 parkeerplaatsen op de locatie aanwezig te zijn. Hier is voldoende ruimte voor aanwezig. In paragraaf 4.11 van voorliggende toelichting wordt verder ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.

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

Gezien er geen bouwkundige aanpassingen plaatsvinden wordt er geen afbreuk gedaan aan de nabijgelegen omgevingswaarden. Daarbij wordt het bouwvlak aan de Koningshof opgeheven, en de bouwvlakken aan de Geeneindseweg 2 en 8 verkleind. Op alle locaties vindt er additionele landschappelijke inpassing plaats, zie paragraaf 2.3.

i. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Door het staken van het agrarische bedrijf en daarmee het verdwijnen van ammoniak-, geur- en fijnstofemissie vanuit het plangebied draagt de beoogde ontwikkeling bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit is verder behandeld in hoofdstuk 4.

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

Voor beide locaties is een landschapsplan opgesteld, zie paragraaf 2.2.1, waarmee de landschappelijke kwaliteit in en om het plangebied versterkt zal worden. Daarnaast wordt het perceel aan de Koningshof (grenzend aan de rijksweg A58) meegenomen in de ontwikkeling. Dit perceel wordt momenteel gebruikt ten behoeve van opslag. Dit bouwvlak komt te vervallen ten behoeve van de Geeneindseweg 8 en de ruimte kan door gemeente en provincie eventueel ingezet worden ten behoeve van de verbreding van de A58.

k. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 verder behandeld, hieruit blijkt dat betreft dit aspect geen belemmeringen zijn.

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

Dit aspect wordt in paragraaf 4.7 verder behandeld. Hieruit blijkt dat de beoogde functie geen onevenredige aantasting van of beperking van nabijgelegen woon- en werkfunctie geeft.

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

Er wordt geen verhard oppervlak toegevoegd, waarmee er geen negatieve gevolgen zijn voor de hydrologische situatie. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie.

n. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 4.4.1 onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid 4.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

In sublid 4.4.1 onder o is aangegeven dat het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot het agrarisch bedrijf waarbij een toename van de stikstofdepositie plaatsvindt strijdig is. Er vindt geen toename van de stikstofdepositie plaats. In paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting wordt er verder ingegaan op het aspect natuur.

Op basis van de toetsing aan de algemene voorwaarden kan de beoogde ontwikkeling doorgang vinden.

Voor het wijzigen van de bestemming naar een hovenier en een fouragehandel, beide Agrarisch verwante bedrijven, is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.7.9, hier wordt onderstaand aan getoetst.

4.7.9 Agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van hergebruik van het agrarische bouwvlak voor een agrarisch-verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

a. de locatie is niet duurzaam of wordt niet blijvend geschikt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;

De locaties aan de Geeneindseweg zijn niet blijvend geschikt voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. De locatie aan de Geeneindseweg 2 bevindt zich tussen verscheidene gebouwen met onder andere veel woonfuncties, een intensieve veehouderij (de huidige aanduiding) is hier niet gewenst. De locatie aan de Geeneindseweg 2 valt daarbij in het gebied "nee, tenzij", waarbij er sprake is van een beperkte milieuruimte. Gezien de locatie aan de Geeneindseweg 2 wordt omringd door woonfuncties, kan er niet gegarandeerd worden dat een agrarisch bedrijf zich kan vestigen, waarbij er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omschakeling naar intensieve veehouderij (zoals mogelijk is

met de huidige aanduiding) is daarmee uitgesloten. Gezien het bovenstaande kan de locatie niet als duurzaam worden beschouwd.

b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de regeling Ruimte voor Ruimte;
Voor beide locaties geldt dat er geen gebruik is gemaakt van bovenstaande regelingen.

c. er wordt maximaal 800 m² van de bestaande bebouwing gebruikt voor de hergebruiksactiviteit;
In navolging van principemedewerking, verleend onder kenmerk JNIE01/22.U002872, voor onderhavig initiatief, waarin is aangegeven dat alle bestaande bebouwing gebruikt mag worden, zal alle bestaande bebouwing gebruikt worden voor de nieuwe activiteiten. Voor de Geeneindseweg 8 betekent dit een oppervlak van 890 m², voor de Geeneindseweg 2 betekent dit een oppervlak van 980 m².

d. in afwijking van hetgeen onder c is bepaald gelden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' of 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2' de volgende maximale oppervlakten:

- o indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 2 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg' of 'bebouwingslint nabij kern of doorgaande weg', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.200 m² bedragen;*
- o indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 2 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingszone', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.000 m² bedragen;*

De locaties zijn niet gelegen in een bebouwingsconcentratie.

e. overtollige bebouwing moet gesloopt worden, met uitzondering van de bedrijfswoning(en) tot het aantal dat bestaand en vergund is, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 120 m² per bedrijfswoning;

Er is geen sprake van overtollige gebouwen, alle aanwezig gebouwen worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten. De sleufsilo op de Geeneindseweg 2 wordt wel gesloopt.

f. het betreft een vorm van agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een daaraan gelijk te stellen agrarisch-verwant of agrarisch-technisch bedrijf, met maximaal 3 arbeidskrachten, waarbij in ieder geval niet zijn toegestaan: industriële bedrijvigheid, transport / distributie, detailhandel (hoofdfunctie), prostitutie, garage en autohandel;

In de bedoelde bijlage van het vigerende bestemmingsplan is een hovenier opgenomen, een fouragehandel niet. Van de genoemde bedrijven is deze het meest te vergelijken met een mestopslag- en mesthandelsbedrijf of een veehandelsbedrijf. Ter plaatse worden immers agrarische producten voor dieren in de vorm van hooi en stro opgeslagen en doorverkocht aan een agrarisch bedrijf. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant in het verleden een fouragehandel vaker aangeduid als een agrarisch-technisch hulpbedrijf (artikel 1.4 Vr), zoals bijvoorbeeld in geval van het bestemmingsplan Steenovensweg 6 te Best.

g. er dient een bedrijfsplan te worden aangeleverd waarin tevens aangetoond wordt welke bestaande bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor het hergebruik;

In overleg met de gemeente is besloten een bedrijfsplan niet op te nemen in het bestemmingsplan. Een bedrijfsplan is enkel van toepassing bij nieuwvestiging om aan te tonen dat de beoogde bedrijfsvoering passend is op de locatie en niet beter past op een bedrijventerrein. De beoogde hovenier en fouragehandel worden enkel planologisch gevestigd, deze zijn reeds bestaand op de locatie. In de toetsing aan de Iov in voorgaande paragraaf is daarbij ook reeds aangetoond dat de (planologische) vestiging van de bedrijven passend is op de locaties.

h. uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan;

Het bouwvlak op beide locaties aan de Geeneindseweg wordt verkleind, het bouwvlak aan de Koningshof wordt opgeheven en de locaties aan de Geeneindseweg worden ontkoppeld.

- i. indien de locatie is gelegen in de groenblauw mantel (GBM) zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord Brabant, dient de omschakeling gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.*

De locatie aan de Geeneindseweg 8 is gelegen in de GBM. Deze locatie wordt landschappelijk ingepast waarbij er een positieve bijdrage is aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Zie ook het landschappelijk inpassingsplan in paragraaf 2.3.

- j. deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast indien de locatie is gelegen in de groenblauwe mantel (GBM) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.*

De locatie Geeneindseweg 8 ligt binnen de groenblauwe mantel en de beoogde ontwikkeling zou op basis van voorgaande bepaling ter plaatse niet zijn toegestaan. Echter, de raad van state heeft de bepaling in het bestemmingsplan om de volgende redenen verworpen: de planregel is in strijd met artikel 11.6, eerste lid, onder a en c, van de Verordening 2012 en het daarmee corresponderende artikel 6.10, eerste lid, onder a en d, van de Verordening 2014. Artikel 6.10, ziet op niet agrarische functies. Volgens de Verordening ruimte is het vestigen van een niet agrarische functie ter plaatste toegestaan, mits wordt voldaan aan een aantal bepalingen. Deze bepalingen zijn reeds getoetst in paragraaf 3.1.2 van voorliggende toelichting.

Op basis van bovenstaande toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, kan er geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in lijn is met het gemeentelijk beleid.

Voor de locatie aan de Koningshof zijn er geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan Moorland 2013, echter is het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een agrarische bestemming een wenselijke wijziging vanuit provinciaal perspectief. Tevens worden de bouwmogelijkheden weg bestemd, een bedrijf oprichten op locatie is dan niet meer mogelijk.

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 milieu-hygiënische 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 over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van depositie van stikstof op Natura2000-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. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Een hovenier of fouragehandel komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2. Waterhuishouding

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

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

Waterrelevant beleid

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

4.2.1. Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels liggen de locaties aan de Geeneindseweg in 'Reservering waterberging' en 'Boringsvrije zone'. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.2 zijn er regels opgenomen voor de aanduiding 'reservering waterberging' en 'boringsvrije zone' teneinde toekomstige ingrepen te controleren. De locatie aan de Geeneindseweg 8 ligt ook in de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding', de regels voor deze aanduiding zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel'. Er wordt er voldaan aan de instructieregels zoals opgenomen in de Iov.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

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

4.2.2. Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van de planlocatie. Het waterschap de Dommel hanteert verschillende beleidsstukken bestaande uit onder andere het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Keur 2015 en de legger waterstaatswerken 2021.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 waterschap de Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

Het waterschap moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke

verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden er oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden zoals waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de Keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstris "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Legger waterstaatswerken 2021

Het dagelijks bestuur van waterschap De Dommel heeft op 30 november 2021 de legger waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2018, waterberging 2019 en waterkeringen 2020 in te trekken. Het waterschap heeft ervoor gekozen de drie bestaande leggerbesluiten samen te voegen. Dit is gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De samenvoeging is beleidsneutraal met een vernieuwing van de bestaande drie leggers.

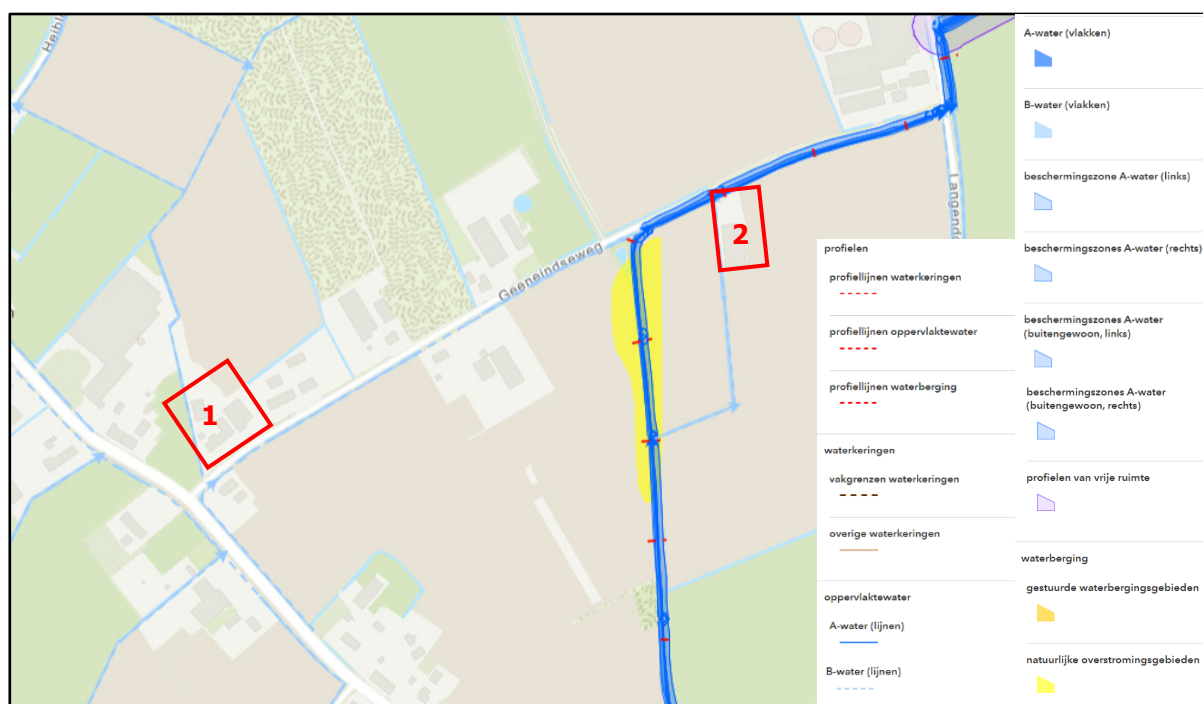
Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van de Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de Keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn watergangen aanwezig. Ten noorden van de Geeneindseweg 8 is een A-watergang gelegen, ten westen een B-watergang, zie onderstaande uitsnede van de legger. Voor de locatie aan de Koningshof is er in de nabijheid van de locatie geen watergang aanwezig, daarbij wordt dit gebied natuurlijk ingepast.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater 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

perceelsloten. Op de locaties wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locaties 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 perceelsloten.



Afbeelding 9 Uitsnede Legger Waterschap de Dommel, projectlocaties Geeneindseweg 2 (1) en Geeneindseweg 8 (2) rood omkaderd

4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt er geen verhard oppervlak toegevoegd, er wordt een sleufsilos verwijderd, in deze zin zijn er geen negatieve gevolgen voor de locaties aan de Geeneindseweg. In de beoogde situatie is er op deze locaties sprake van lozing van bedrijfsafvalwater. Dit betreft afvalwater van huishoudelijke aard. Er is geen sprake van ander afvalwater dat dit afvalwater van huishoudelijke aard en hemelwaterafvoer. De afvoer van hemelwater wijzigt in de beoogde waterhuishoudkundige situatie niet ten opzichte van de huidige situatie. Op de locatie aan de Koningshof wordt het verhard oppervlak geheel verwijderd in de beoogde situatie. Hiermee wordt dit stuk grond terug gegeven aan de natuur, waardoor de waterhuishoudkundige staat van het terrein verbeterd. Indien er op de Geeneindseweg 8 in de toekomst ingrepen plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'reservering waterberging' dient getoetst te worden aan de opgenomen regels.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

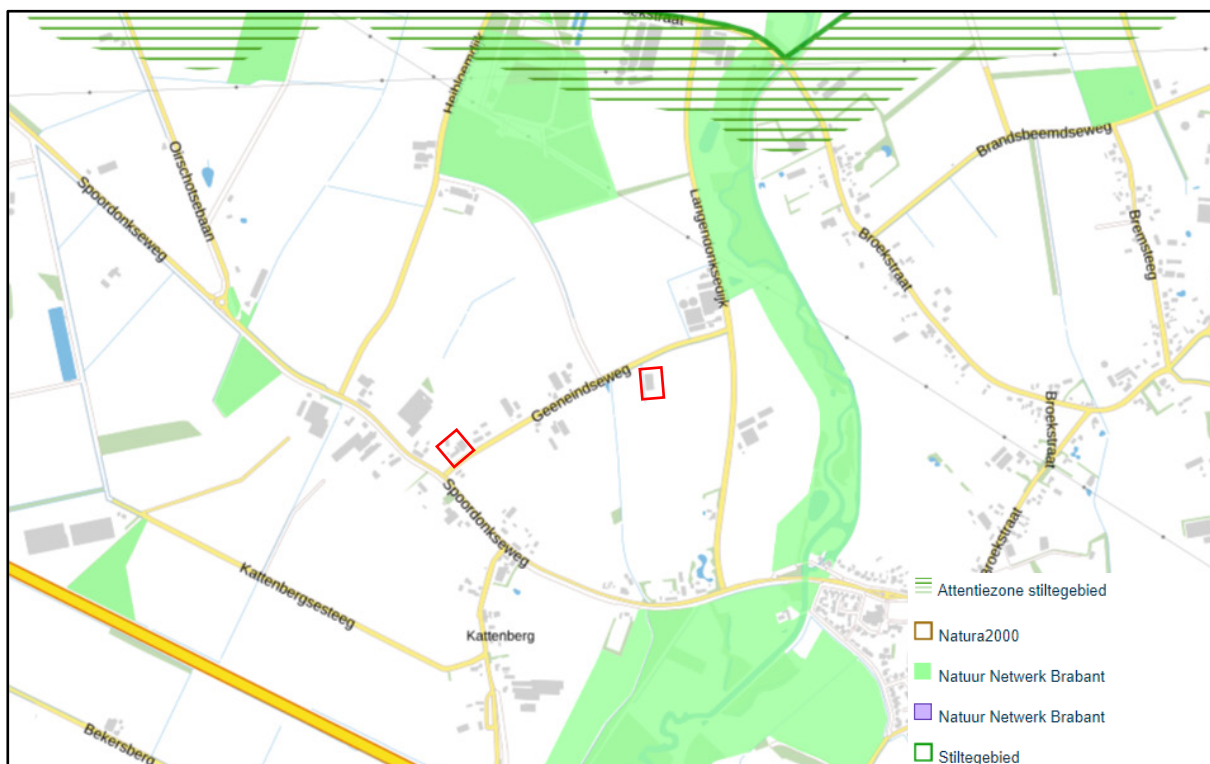
Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

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

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

Natuur Network Brabant (NNB)

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



Afbeelding 10 Uitsnede kaart 'instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden'

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, er is enkel de Attentiezone waterhuishouding ter plaatse van de Geeneindseweg 8, zie afbeelding 10. Hoe

hier mee om wordt gegaan is reeds behandeld in paragraaf 3.1.2 van voorliggende toelichting. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 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 in het kader van de 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 liggende Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen, dat op een afstand van circa 2,1 kilometer ligt van de locatie aan de Geeneindseweg 8, circa 2,4 km van de locatie aan de Geeneindseweg 2 en circa 5,7 kilometer van de Koningshof. Voor de locatie aan de Koningshof ligt het Natura 2000 gebied Kempenland west dichterbij, op circa 3,5 kilometer.

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

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

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

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief, waarbij de realisatiefase wordt omschreven als het saneren van de Koningshof en de sleufsilos. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 4. In bijlage 4a en 4b zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen en doordat tussen de projectlocatie en het Natura 2000-gebied ook andere bestemmingen zijn gelegen, leidt het initiatief 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.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Het is niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie 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 Geeneindseweg dient met name bepaald te worden of, ter plaatse van het te verplaatsen skelet, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Voor de locatie aan de Koningshof dient daarbij ook bepaald te worden of het saneren van de locatie geen directe gevolgen heeft voor beschermde natuurwaarden. Verboden handelingen dienen 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 is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van de verschillende bouwvlakken en de aangrenzende landbouwgronden, is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

De aanbouw aan de bestaande showroom is momenteel een skelet en niet meer een gebouw, de aanwezigheid van beschermde soorten is hierbij dus niet waarschijnlijk. De nieuwe locatie van de opslag belemmert geenszins de bestaande ecologische waarden. Voor het saneren van de locatie aan de Koningshof, welk momenteel in gebruik is als buitenopslag met containers, is het zeer onwaarschijnlijk dat er enige beschermde soorten zich op de locatie bevinden. Alsmede vanwege het feit dat de locatie aan de A58 grenst. Derhalve kan worden aangenomen dat met de beoogde ontwikkeling beschermde soorten niet worden aangetast.

Bescherming van houtopstanden

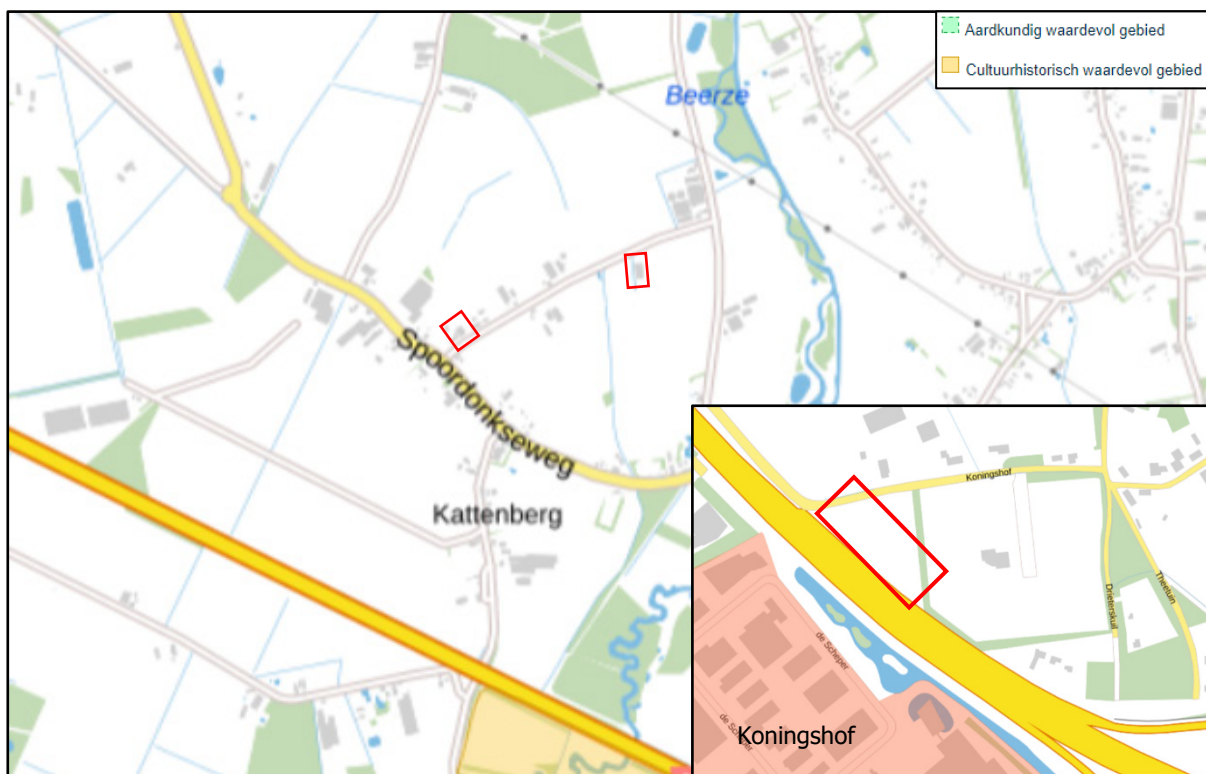
De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van vellen van houtopstanden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat alle locaties niet in gebied liggen met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 11. Daarnaast kent geen van de locaties complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11 Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Oirschot heeft de locatie aan de Geeneindseweg 2 in het kader van historische bouwkunst de waarde hoog gekregen. Een deel van het voormalige bouwvlak ligt daarbij ook binnen een hoge waarde voor historische geografie. Het gebied wordt hierbij getypeerd als besloten akker. Op dit deel van het plangebied vinden geen activiteiten plaats. In de beoogde situatie wordt de akker nog meer besloten door het aanplanten van bomen aan de achterzijde van het beoogde bouwvlak.

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 een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen of

andere werkzaamheden. In het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse van de Geeneindseweg 2 de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. In de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2021 heeft de woning de aanduiding (hoge) archeologische waarde (welk vergelijkbaar is met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2') en is de aanduiding Historische kern (vergelijkbaar met 'Waarde – Archeologie 3') uitgebreid tot over het gehele beoogde bouwvlak. De locatie aan de Geeneindseweg 8 heeft op basis van de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2021 over bijna het gehele bouwvlak de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De locatie aan de Koningshof heeft op basis van de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2021 over het gehele bestemmingsvlak de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn bodemingrepen groter dan 500 m², met bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld niet toegestaan. Voor gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn bodemingrepen groter dan 250 m², met bodemingrepen dieper dan 0,3m onder maaiveld niet toegestaan. Voor gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' zijn bodemingrepen groter dan 100 m², met bodemingrepen dieper dan 0,3m onder maaiveld niet toegestaan. Dit is alleen toegestaan indien door middel van onderzoek is aangetoond dat met deze ingreep eventuele archeologische waarden niet worden aangetast. Met onderhavige herbestemming worden deze regels in het plan overgenomen om de waarden te beschermen voor eventuele toekomstige ingrepen.

De ontwikkeling voorziet niet in een uitbreiding van bebouwing, het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om het skelet aan de Geeneindseweg 2 te verplaatsen, waarbij de her te bouwen schuur eenzelfde omvang heeft, circa 280 m². Deze nieuw te bouwen schuur komt te liggen ter plaatse van de dubbelbestemming Archeologie 3. Doordat er een bodemingreep groter dan 250 m² plaats zal vinden, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Zodra initiatiefnemer de her te bouwen schuur gaat realiseren wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de regels is geborgd dat bij bouwen van een bouwwerk groter dan 250 m² ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' een onderzoek in het kader van archeologie dient plaats te vinden. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag is het aantreffen van archeologische waarden nihil. Doordat de regels uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen is ook in de toekomst verzekerd dat de mogelijke archeologische waarden voldoende worden beschermd.

4.5. Bodemkwaliteit

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

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Voor de locatie aan de Geeneindseweg wordt het gebruik van de locatie als showroom momenteel gedoogd, wanneer dit planologisch wordt vastgelegd is het duidelijk dat er op de locatie langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Omdat de gronden een nieuwe functie krijgen en om te borgen dat de grond ter plaatse niet verontreinigd is door de agrarische activiteiten is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Uit dit verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er een nader bodemonderzoek noodzakelijk is wanneer er schadelijke stoffen gevonden worden. Uit dit nader bodemonderzoek kan komen dat er grond gesaneerd moet worden.

Er is daarom door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. De volledige rapportages van de locaties zijn te vinden in bijlage 6, 7 en 8.

Geeneindseweg 2

Voor de locatie aan de Geeneindseweg 8 geldt dat de locatie een oppervlakte heeft van 59.670 m² en betreft een woning met drie schuren, tuin, erf en akkerland. De onderzoekslocatie beperkt zich tot het nieuwe bouwvlak en heeft een oppervlakte van circa 5.000 m². Op de locatie zijn op drie verschillende locaties bovengrondse dieseltanks aanwezig (geweest). Op de locatie is puin/puingranulaat aanwezig van onbekende kwaliteit. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht verdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. De locaties van de drie bovengrondse dieseltanks zijn separaat beschouwd als verdacht ten aanzien van minerale olie in grond en grondwater. In verband met de aangetroffen bijmenging met puin en het puin/puingranulaat is ter plaatse aanvullend een verkennend asbestonderzoek verricht. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is puin/puingranulaat en bijmenging met puin aangetroffen. Er zijn visueel in de bodem en het puin/puingranulaat geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Nieuw bouwvlak, circa 5.000 m²

In de grond zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan nikkel aangetroffen. Voor het overige zijn in het grondwater ten hoogste licht verhoogde concentraties aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient te worden verworpen. Formeel dient nader onderzoek verricht te worden naar aanleiding van de matig verhoogde concentratie aan nikkel. Concentraties aan zware metalen in het grondwater kunnen nogal fluctueren, een bron voor een dergelijke verontreiniging is niet bekend op de locatie en/of in de directe nabijheid hiervan. De verhogingen in de grond overschrijden de nader onderzoekswaarden niet.

Vml. bovengrondse dieseltank noordzijde, circa 1.000 liter

In de grond en het grondwater zijn geen verhogingen aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen.

Vml. bovengrondse dieseltank zuidzijde, circa 1.000 liter

In de grond en het grondwater zijn geen verhogingen aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen.

Bovengrondse dieseltank, circa 1.100 liter

In de grond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan minerale olie en btxn aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhoging in de grond overschrijdt de nadere onderzoekswaarden echter niet.

Asbestonderzoek

In de puin houdende grond en het puin/puingranulaat zijn geen verhoogde gehalten aan asbest aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese 'heterogeen verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen.

Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van de bovenvermelde deellocaties worden niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar wonen.

Geeneindseweg 8

Voor de locatie aan de Geeneindseweg 8 geldt dat de locatie een oppervlakte heeft van 4.995 m² en het betreft een bedrijfsloods met puinverharding en grasland. De locatie is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden (vanaf omstreeks 2004 tot 2011 tevens als boomkwekerij). De loods op de locatie is omstreeks 2011 gerealiseerd. Op de locatie is een puinverharding aanwezig van onbekende kwaliteit. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Als extra aandachtspunt wordt het (mogelijk) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aangemerkt. Ter plaatse van de puinverharding is een verkennend asbestonderzoek verricht. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

Gehele perceel, 4.995 m²

- In bovengrondmengmonsters M01 t/m M04 zijn geen verhoogden gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M05 is geen verhoogd gehalte aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium en naftaleen aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese onverdachte locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

Puinverharding, circa 700 m²

- In puinmengmonster AM01 is geen verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen.

In het puin geen asbest aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen ten aanzien van deze deellocatie worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging naar bedrijvigheid.

Koningshof

Voor de locatie aan de Koningshof geldt dat de locatie een oppervlakte heeft van 1.375 m², het betreft een opslagterrein voor grond-, sloop-, straatwerk en containerservice. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn plaatselijk slakken aangetroffen. Voor het overige zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonsters M01 en M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreft. In het kader van de aangetroffen slakken zijn nadere boringen gedaan. De bodem onder de slakkenlaag is verdacht verontreinigd te zijn. Er is derhalve een aanvullend onderzoek gedaan waarin ook het schuurtje achter op het terrein en de noordoostzijde van het terrein zijn meegenomen, deze aanvulling is terug te vinden in bijlage 10. Uit de analyse van de boringen kan het volgende worden afgeleid:

- In de grondmengmonsters van de bodem onder de slakkenlaag zijn verhoogde gehalten zink, koper en lood aangetroffen. De interventiewaarden worden hierbij niet benaderd.
- In het grondmengmonster van het noordoostelijke deel van het opslagterrein zijn ook verhoogde gehalten zink, koper en lood aangetroffen. De interventiewaarden worden hierbij niet benaderd.
- In de grondmengmonsters van de druppellijn van het schuurtje zijn geen verhoogd gehalte aan PCB of asbest aangetroffen.

Gezien de bovenstaande resultaten kan gesteld worden dat in de grond ter plaatse van de deellocaties ten hoogste (licht) verhoogde gehalten zijn aangetroffen waarvan de interventiewaarden niet benaderd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging van de locatie.

4.6. Spuitzones

In de volleggronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de

planlocatie derhalve 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.

Op de locatie aan de Geeneindseweg 2 wordt reeds gewoond, op de locaties aan de Geeneindseweg 8 en aan de Koningshof is geen sprake van bewoning. De locatie aan de Geeneindseweg 2 ligt direct aansluitend aan landbouwgronden in bezit van initiatiefnemer waarop gras wordt geteeld, initiatiefnemer is niet voornemens om deze gronden voor andere doeleinden te (laten) gebruiken. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

De locatie aan de Geeneindseweg 8 ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk. De Locaties aan de Geeneindseweg 2 en de Koningshof liggen in omgevingstype 'gemengd gebied'. De Geeneindseweg 2 wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen verschillende (agrarische) bedrijven. Doordat de locatie aan de Koningshof direct naast de A58 ligt, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Een hovenier met showroom voor kunstgras valt onder SBI code 8130, voor de aanleg en onderhoud van onder andere tuinen, in de VNG publicatie is aangegeven dat SBI codes, beginnend met "81" behoren tot milieucategorie 1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 0 m. De dichtstbijzijnde woning van derden aan de Geeneindseweg 3 bevindt zich op een afstand van ca. 19 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op de Geeneindseweg 2. In de beoogde situatie is er circa 3 meter tussen de bouwvlakken.

Voor het fouragebedrijf aan de Geeneindseweg 8 geldt dat deze is aan te merken als een groothandel in hooi, stro en ruwvoeder (SBI 46213), welk een milieucategorie heeft van 3.1. De richtafstand voor een bedrijf in deze milieucategorie is 50 m. De dichtstbijzijnde omwonende, Langendonksedijk 1, bevindt zich op een afstand van circa 90 m, dit is een varkenshouderij. Op de locatie aan de Geeneindseweg 8 wordt geen gevoelig object opgericht, derhalve kan deze locatie andere bedrijven niet beïnvloeden.

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

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.8.1. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de locatie aan de Geeneindseweg 2 sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de Geeneindseweg 2 ligt aan de Spoordonkseweg 142A. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 125 meter ten opzichte van de Geeneindseweg 2. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Spoordonkseweg 145 op een afstand van circa 100 meter. Dit betreft een pluimveehouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter in de bedrijven en milieusanering. Dit is op basis van het aspect geur. Wanneer er wordt uitgegaan van de Wet Geurhinder en Veehouderij, kan er wat betreft het aspect geur een richtafstand worden gehanteerd van 50 m, op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv. Gezien de locatie een bestaande locatie is, kan worden aangenomen dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de

omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor de beoogde bedrijven aan de Geeneindseweg 2 en 8 dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Voor de gebruiksfase van de bedrijven aan de Geeneindseweg is er sprake van verkeersbewegingen naar de fouragehandel, het laden en lossen van het hooi en stro op de locatie, en van verkeersbewegingen naar de showroom van de hovenier aan de Geeneindseweg 2.

In het kader van vervoersbewegingen wordt er voor de Geeneindseweg 8 uitgegaan van een gemiddelde van 15 vrachtwagens per week, welk komen laden of lossen. Bovendien wordt er uitgegaan van twee personeelsleden die dagelijks op de locatie aanwezig zijn. Dit zijn twee lichte voertuigen, 4 vervoersbewegingen per dag. Dit geeft een weekdaggemiddelde van 10 voertuigbewegingen, met een aandeel van vrachtverkeer van 60%.

Voor de showroom aan de Geeneindseweg wordt er uitgegaan van een groencentrum, dit heeft een verkeersaantrekkende werking van circa 13 bewegingen per 100 m² bvo per dag. Voor de hoveniersactiviteiten wordt uitgegaan van het gebruik van circa twee vrachtwagens per week. Voor de locatie aan de Geeneindseweg 2 houdt dit in een verkeersaantrekkende werking van 64 bewegingen per dag, waarbij het aandeel zwaar vrachtverkeer 0,016% is.

In totaal geeft dit 74 extra voertuigbewegingen, waarvan het aandeel vrachtverkeer circa 9,4% is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		74
Aandeel vrachtverkeer		9,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

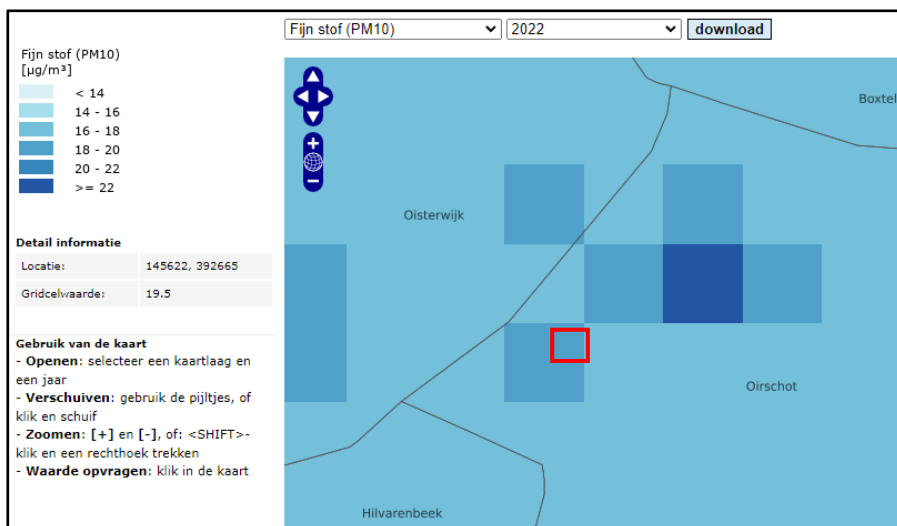
Afbeelding 12 Uitsnede NIBM tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

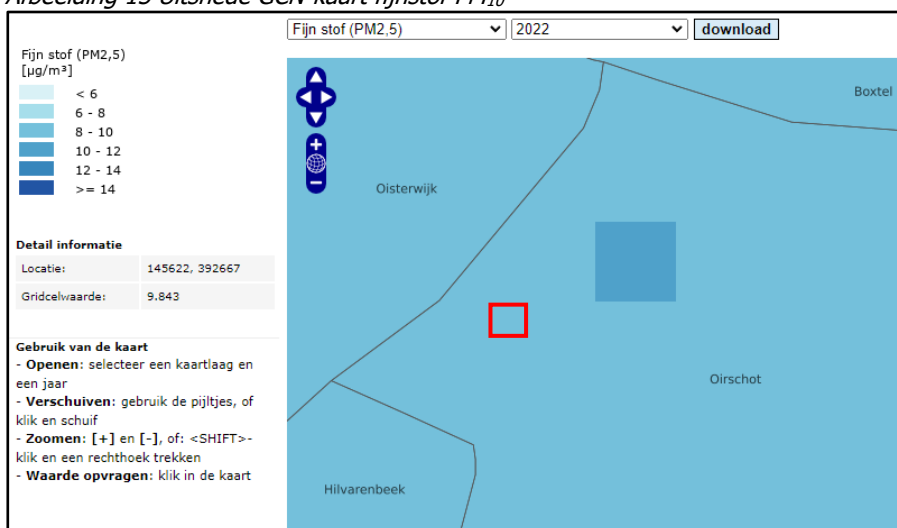
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de jaargemiddelde concentratie van NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

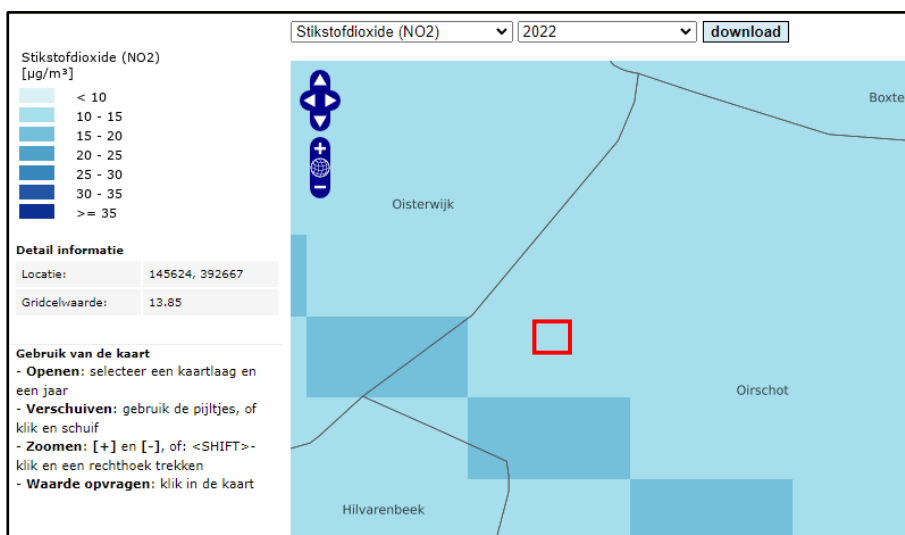
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 19,5 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,843 µg/m³ en voor NO₂ 13,85 µg/m³, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 13 Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM₁₀



Afbeelding 14 Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5}



Afbeelding 15 Uitsnede GCN-kaart NO₂

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Spoordonkseweg. De rijksweg A58 is op circa 850m gelegen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

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

De beoogde bedrijven liggen aan de Geeneindseweg. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de Spoordonkseweg. Deze ontsluitingsroutes beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met lichte en zware motorvoertuigen af te wikkelen. In de beoogde situatie zullen er voor het bedrijf aan de Geeneindseweg 8 voornamelijk zware vervoersmiddelen naar de locatie komen, voor de Geeneindseweg 2 zullen dit voornamelijk lichte vervoersmiddelen zijn. De verkeersbewegingen van en naar de inrichtingen zullen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf, in paragraaf 4.9.1 zijn de aantallen vervoersbewegingen reeds behandeld.

In de toetsing aan het vigerende beleid is reeds aan bod gekomen dat er op eigen terrein geparkeerd dient te worden. De gemeente Oirschot heeft een parkeerbeleid "Nota parkeernormen Oirschot 2018". Hierin is opgenomen dat het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsploeroppervlak voor een arbeidsextensief/bezoekers extensief bedrijf 1,3 bedraagt. Dit komt overeen met de parkeernormen uit CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het fouragebedrijf, de opslag van hooi en stro, wordt er uitgegaan van een type "Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief". Het bvo van de loods is circa 900 m², voor bijbehorend type dienen er derhalve 12 parkeerplaatsen op de locatie ingepast te worden. Voor het bedrijf aan de Geeneindseweg 2 wordt voor de parkeercijfers uitgegaan van een showroom buiten de bebouwde kom uit de "Nota parkeernormen Oirschot 2018", met 1,7 plaatsen per 100 m² bvo. Het effectief vloeroppervlak aan de Geeneindseweg 2 is circa 480 m², derhalve dienen er 9 parkeerplaatsen op de locatie aanwezig te zijn. Hier is voldoende ruimte voor aanwezig.

Voor de locatie aan de Geeneindseweg 8 is dit parkeercijfer aan de hoge kant, er is een lage personele bezetting, de goederen in de vorm van hooi en stro worden afgeleverd, door het personeel ingeruimd en eventueel afgehaald. Een realistischer aantal parkeerplaatsen voor dit bedrijf is 6 plaatsen, waarbij er voldoende ruimte is voor vrachtwagens om op het bedrijf aan te komen, draaien en weer weggrijden. Vanwege de grootte en breedte van de oprit kunnen deze eenvoudig ingepast worden, waardoor extra parkeerplaatsen niet noodzakelijk zijn. Parkeren langs de openbare weg is dan ook niet noodzakelijk. Mocht er in de toekomst meer parkeerplaatsen noodzakelijk zijn is hiervoor op eigen terrein voldoende ruimte. De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. 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.

4.12.1. Regelgeving

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

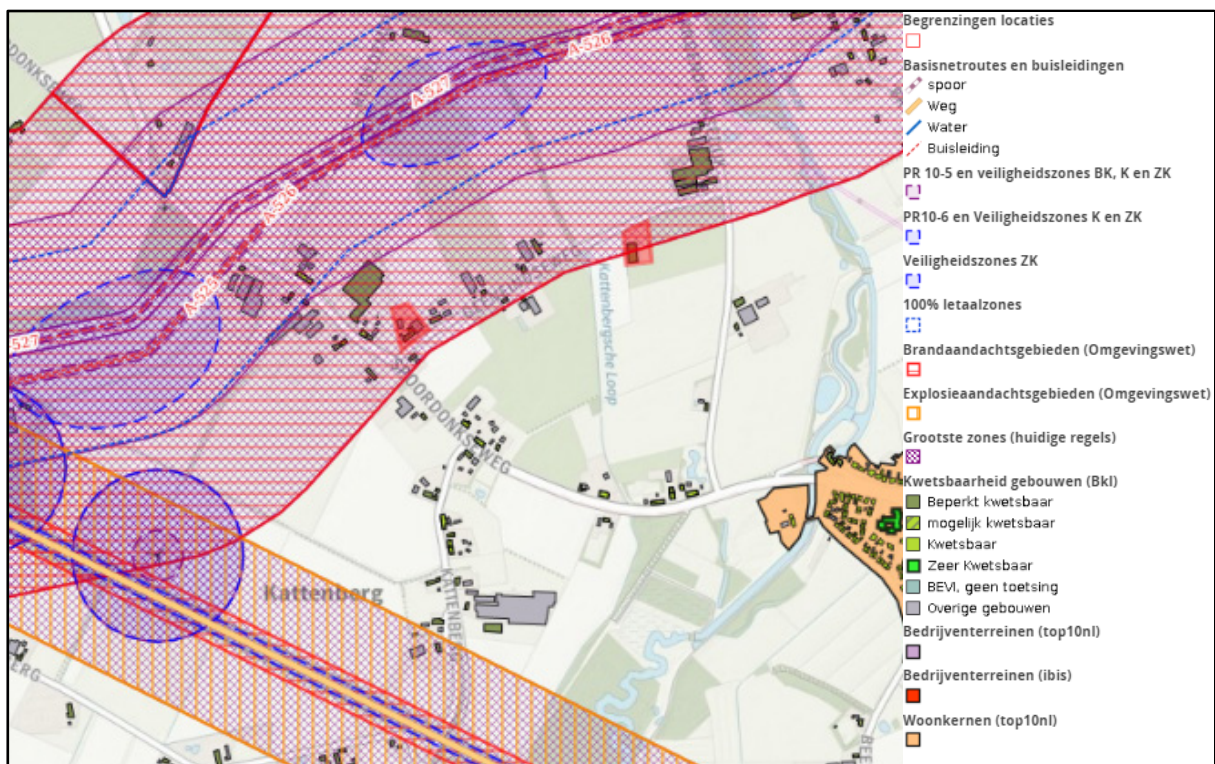
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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 ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een nieuw kwetsbaar object of het verplaatsen van een kwetsbaar object waardoor nadere toetsing niet van toepassing is.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie afbeelding 16. De locaties zijn gelegen in de 'Brandaandachtsgebieden'. Op de locatie aan de Koningshof wordt niet verbleven, hiervoor hoeft niet getoetst te worden aan het Beleid.



Afbeelding 16 Uitsnede EV-signaleringskaart, locaties in rood

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de locaties, exploiteren van een showroom en een fouragehandel, is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de locaties. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen. Het plan omvat wel beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de locaties niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidszone liggen, zijn er geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg.

Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening" is op circa 400m een dubbelbestemming 'Leiding – gas' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De locaties liggen enkel binnen het 'Brandaandachtsgebied' van deze buisleiding. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 16). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie 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). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

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

4.14.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

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

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

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;

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

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

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

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

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.14.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

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

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf heeft een fijnstofemissie (PM_{10}) van 4.932,20 kg PM_{10} per jaar. Dit betreft een pluimveehouderij en is gelegen aan de Spoordonkseweg 145. In paragraaf 4.9.2 is reeds uiteengezet dat er op de locaties sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxines. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

Voor Geeneindseweg 2:

- Enkelbestemming Bedrijf
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (*buiten bouwvlak*)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2 (*op woning*)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 (*deels*)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4 (*deels*)
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: bedrijfswoning
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van bedrijf – Hovenier
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke inpassing (*op agrarische enkelbestemming*)
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied primair
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – iv nee tenzij

Voor Geeneindseweg 8:

- Enkelbestemming Bedrijf
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden(*buiten bouwvlak*)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4 (*deels*)
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Natte natuurparel
- Bouwvlak

- Functieaanduiding: Specifieke vorm van bedrijf - Fouragehandel
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke inpassing (*op agrarische enkelbestemming*)
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – iv ja mits
- Gebiedsaanduiding: overige zone – reservering waterberging

Voor de locatie aan de Koningshof gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke inpassing

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening" van de gemeente Oirschot. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Geeneindseweg 2 en 8, en aan de Koningshof, 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 een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro dient overleg gevoerd te worden over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord Brabant. Naar aanleiding van het overleg met Waterschap zijn regels toegevoegd met betrekking op de reservering waterberging. Naar aanleiding van het vooroverleg met de provincie zijn regels toegevoegd met betrekking tot boringsvrije zones en zijn de opmerkingen dienovereenkomstig aangevuld in de toelichting.

Initiatiefnemers hebben de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden door bij hen langs te gaan en het plan uit te leggen. Een verslag hiervan is toegevoegd als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Kwaliteitsberekening Landschap
Bijlage 3: Toelichting stikstofberekeningen
Bijlage 4: AERIUS berekening gebruiksfase
Bijlage 5: AERIUS berekening aanlegfase
Bijlage 6: Bodemonderzoek Geeneindseweg 2
Bijlage 7: Bodemonderzoek Geeneindseweg 8
Bijlage 8: Bodemonderzoek Koningshof
Bijlage 9: Omgevingsdialoog
Bijlage 10: Aanvullend bodemonderzoek Koningshof



www.ontwerp-planologie.nl