

Toelichting bestemmingsplan

Buitengebied, herziening
Heikant 3a

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Plannaam: Buitengebied, herziening Heikant 3a
Gemeente: Oirschot
Datum: 29-04-2020 (ontwerp)
15-09-2020 (vastgesteld)
Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.0823.BPBGHEIKANT3A-VAST

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.
Auteur: Anke van den Berg
Projectleider: Chris van der Heijden
Projectnummer: 08189-014

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Geldend planologisch regime	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Provinciaal beleid	10
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	10
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	10
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 Structuurvisie	16
3.2.2 Bestemmingsplan	16
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
4.1 Waterhuishouding	18
4.1.1 Waterrelevant beleid	18
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.2 Natuur	21
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.2.2 Wet natuurbescherming	23
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	26
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.3.2 Archeologie	28
4.4 Bedrijven en milieuzonering	28
4.5 Geur	30
4.5.1 Individuele hinder	30
4.5.2 Woon- en leefklimaat	31
4.6 Geluid	32
4.7 Luchtkwaliteit	33
4.8 Landschappelijke inpassing	34
4.9 Bodemkwaliteit	35
4.10 Externe veiligheid	35
4.10.1 Regelgeving	35
4.10.2 Toetsing aan beleid	35
4.11 Volksgezondheid	37
4.11.1 Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid	38
4.11.2 Geitenhouderijen	38
4.11.3 Spuitzones gewasbescherming	39
4.12 Verkeer en parkeren	39
4.13 Technische infrastructuur	40
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1 Juridische achtergrond	41
5.2 Toelichting verbeelding	41
5.3 Toelichting regels	42
6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	43
6.2.2 Zienswijzen en beroep	43
7. BIJLAGEN	44
Bijlage 1 – Plattegrondtekening	44

Bijlage 2 – Situatietekening	44
Bijlage 3 – Landschappelijk inpassingsplan met bijhorende bijlage	44
Bijlage 4 – Verslag omgevingsdialoog.....	44
Bijlage 5 – AERIUS verschilberekening	44
Bijlage 6 – Archeologisch onderzoeksrapport	44

1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemers exploiteren een varkens- en paardenhouderij gelegen aan de Heikant 3a te Oost-, West- en Middelbeers (projectlocatie). Voor de locatie is een vergunning verleend voor het houden van 2.450 gespeende biggen, 1.508 vleesvarkens, 20 volwassen paarden (ouder dan 3 jaar) en 6 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar). De Provincie Noord-Brabant heeft gemeenten verzocht om te onderzoeken of er binnen hun gemeente gebieden aanwezig zijn waar overlast van aanwezige veehouderij is, de urgentie- en knelpuntgebieden. Een urgentiegebied betekent 'gebied waar kwaliteit van de leefomgeving of de gezondheidssituatie als gevolg van overlast door de veehouderij onder de maat zijn, blijkend uit ten minste de indicatoren geurhinder of fijn stof'. Om deze overlast te verminderen kan de gemeente een verbeterplan opstellen. De projectlocatie is gelegen in een urgentiegebied, dit heeft de initiatiefnemer doen besluiten te stoppen met zijn varkenshouderij. Deze partiële herziening van het bestemmingsplan komt voort uit het verbeterplan 'Voorste Heistraat / Heikant' van de gemeente Oirschot.

Het doel van deze ontwikkeling is het verbeteren van de leefomgeving. De initiatiefnemer wil in de beoogde situatie stoppen met de varkenshouderij en de paardenhouderij uitbreiden naar 30 volwassen paarden (ouder dan 3 jaar) en 20 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar). Daarnaast wil de zoon van de initiatiefnemer op de projectlocatie zijn hoveniersbedrijf gaan voortzetten, aan de noordzijde van het bouwvlak. De paardenhouderij zal geconcentreerd worden op de zuidzijde van het bouwvlak. Ten behoeve van dit hoveniersbedrijf wordt er een nieuwe loods gerealiseerd, ter plaatse van het hoveniersbedrijf wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de mogelijkheid om een Ruimte-voor-Ruimte woning te realiseren.

Middels deze partiële herziening zullen er functieaanduidingen worden opgenomen in het beoogde plan ten behoeve van een paardenhouderij en het hoveniersbedrijf. Het gehele bouwvlak heeft de bestemming 'Agrarisch', de functieaanduiding 'paardenhouderij' wordt toegekend aan het zuidelijke deel van het bouwvlak met de bestaande bedrijfswoning. De te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning en de nieuw te bouwen loods zullen de functieaanduiding 'Hovenier' toegekend krijgen. Hierdoor worden de functies, welke geëxploiteerd worden door de zoon en dochter van initiatiefnemer, planologisch mogelijk gemaakt.

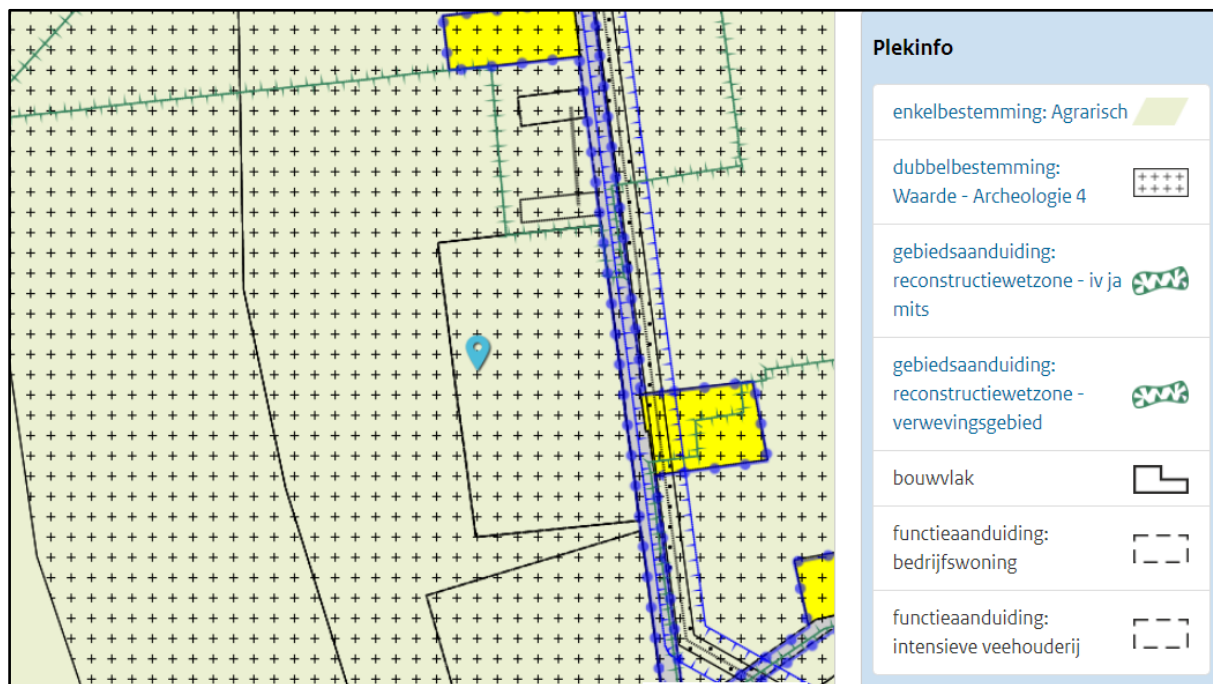
1.2 Geldend planologisch regime

Voor de locatie aan de Heikant is het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vigerend waarbij een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' ongewijzigd van toepassing is.

De gemeenteraad van Oirschot heeft op 18 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013' vastgesteld. Een aantal appellanten heeft beroep ingesteld tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft een tussenuitspraak gedaan, waarna de gemeenteraad op 16 december 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' heeft vastgesteld. In dat bestemmingsplan is, hangende de beroepsprocedure, tevens een aantal aanpassingen gedaan waarmee tegemoet is gekomen aan de bezwaren van appellanten. De ABRvS heeft op 28 augustus 2015 einduitspraak gedaan (201308141/1/R3), waarmee het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' grotendeels onherroepelijk is geworden. Ten gevolge van de uitspraak van de ABRvS van 28 augustus 2015 zijn diverse planonderdelen vernietigd. De correctieve herziening is opgesteld om te voorzien in deze door de ABRvS opgelegde reparatie. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels die in de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn opgenomen voor zorgvuldige veehouderij, mestbewerking en staldering. De correctieve herziening is vastgesteld op 21-11-2017.

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn aanwezig op de projectlocatie:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4
- Bouwvlak
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – iv ja mits
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan Heikant 3a

Op het plangebied, Heikant 3a te Oostelbeers, is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot van toepassing. Voor het plangebied zijn de toelichting en de planregels van de correctieve herziening van toepassing. Binnen de huidige bestemming mogen geen twee functies worden geëxploiteerd, dit is in de beoogde bedrijfssituatie wel het geval. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk, hiervoor is onderhavig plan opgesteld.

1.3 Procedure

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

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 kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om

tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt 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 milieuhygiënische 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 het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er een varkenshouderij met paardenhouderij aanwezig op de projectlocatie. De projectlocatie is gelegen in de gemeente Oirschot, daarnaast behoort de gemeente Oirschot tot de Kempengemeenten. In de omgeving van het plangebied zijn agrarische bedrijven gevestigd afgewisseld met burgerwoningen. Naast agrarische bedrijven is het gebied ook rijk aan landbouwgronden, bos- en natuurgebieden. De projectlocatie is op een afstand van circa 1,8 km van het dorp Middelbeers gelegen.

Op dit moment zijn er verschillende gebouwen aanwezig ten behoeve van de huidige bedrijfsvoering. Er zijn 4 gebouwen aanwezig ten behoeve van de varkenshouderij, de 3 noordelijk stallen en de meest zuidelijke stal. Voor de paardenhouderij is er een stal, 2e stal vanuit het zuiden, een stageverblijf, een rijbak en een stapmolen aanwezig. Verder is er een opslagloods/werkplaats en een bedrijfswoning aanwezig op de plangebied, zie afbeelding 2 voor een luchtfoto van het plangebied.

De initiatiefnemer heeft van de gemeente vernomen dat hij met zijn locatie in een urgentiegebied is gelegen. Een urgentiegebied is een gebied waar kwaliteit van de woonomgeving of de gezondheidssituatie als gevolg van overlast door veehouderij onder de maat zijn, blijkend uit ten minste de indicatoren geurhinder, fijn stof of beleving van de bewoners. De partners van het Brabant Beraad hebben afgesproken dat zij de overlast gaan aanpakken in dit soort gebieden.

Door te stoppen met de varkenshouderij op dit bedrijf geeft de initiatiefnemer gehoor aan de oproep om het urgentiegebied aan te pakken.



Afbeelding 2: Luchtfoto, plangebied rood omkaderd

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de varkenshouderijtak beëindigd op dit bedrijf. Er wordt een hoveniersbedrijf gerealiseerd aan de noordzijde van de projectlocatie. Ter plaatse van het hoveniersbedrijf zijn de 3 noordelijke stallen gesloopt en wordt er ter plaatse een loods gebouwd, deze loods zal dienen als werktuigenberging en opslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Bij het hoveniersbedrijf zal een mogelijkheid tot het bouwen van een Ruimte-voor-Ruimte woning worden

opgenomen door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in dit bestemmingsplan. Voor de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt te zijner tijd een bouwtitel aangekocht bij Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

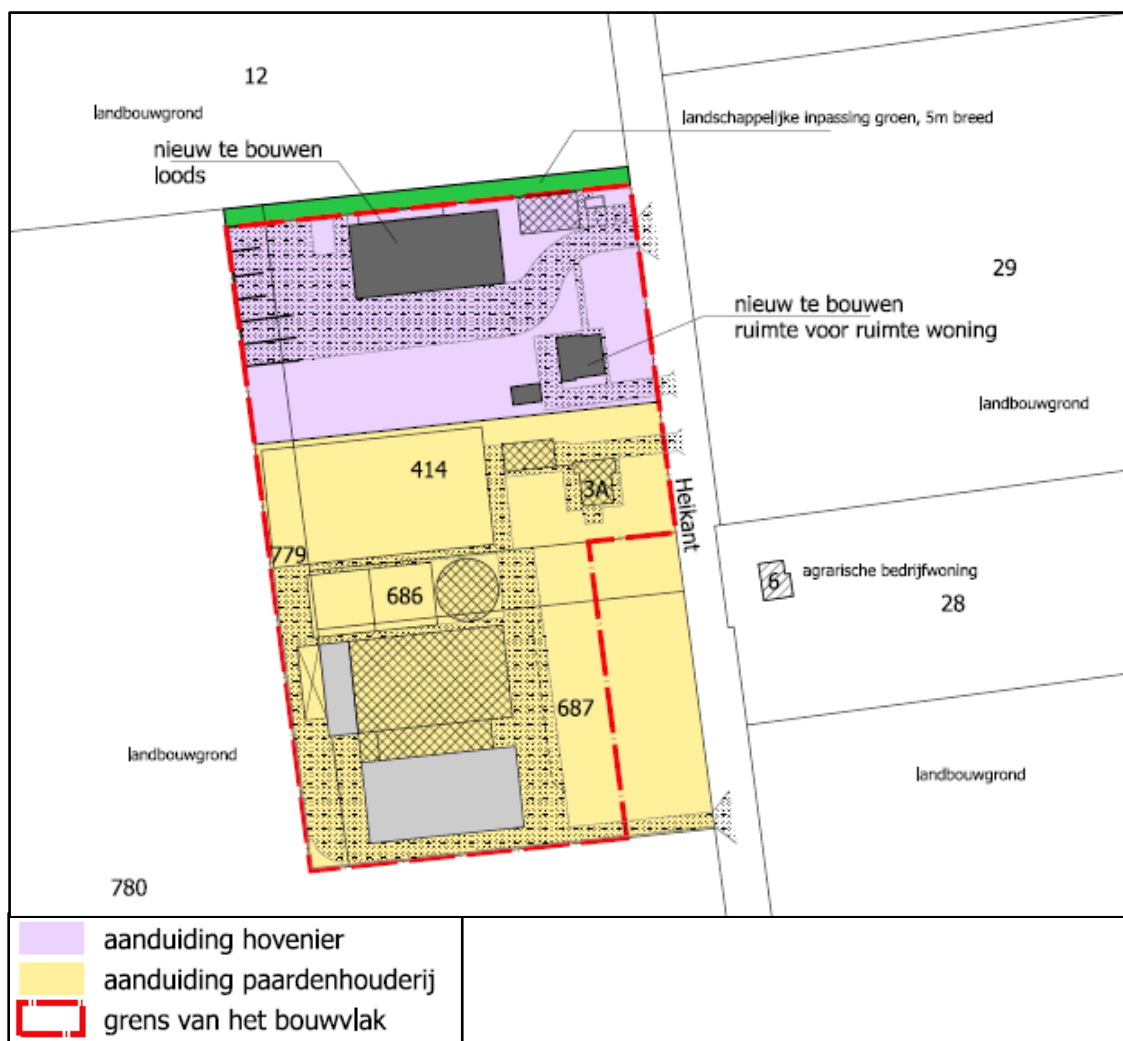
De paardenhouderij zal, ten opzichte van de huidige situatie, uitgebreid worden. In de beoogde situatie zullen er in totaal 30 volwassen paarden (ouder dan 3 jaar) en 20 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) gehuisvest worden. De paardenhouderij betreft een fok- en africhtingsstal van sportpaarden, verder worden er ook paarden in- en verkocht. Hiervoor is de meest zuidelijke varkensstal gesloopt, op deze plek zal een gebouw gebouwd worden voor het stallen van paarden, opslag van voorraden, kantine en wasruimte. Daarnaast worden de bestaande paddocks en buitenrijbak verplaatst en uitgevoerd zoals op de plattegrondtekening weergegeven. Ten behoeve van de paardenhouderij wordt er een stageverblijf gerealiseerd in het nieuw te bouwen pand. De overige bestaande voorzieningen die momenteel gebruikt worden voor de paardenhouderij blijven in gebruik.

Doordat de varkenshouderij zal worden beëindigd, wordt voldaan aan de doelstelling uit het verbeterplan. Het saneren van de varkenshouderij betekent een verbetering voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden. De emissie van ammoniak, geur en fijnstof zal aanzienlijk afnemen.

In onderstaande afbeeldingen zijn de plattegrondtekening en situatietekening van de beoogde situatie weergegeven, de tekeningen zijn volledig in bijlage 1 en 2 toegevoegd.



Afbeelding 3: Plattegrondtekening beoogde situatie



Afbeelding 4: Situatietekening met beoogd bouwvlak en de aanduidingen hovenier en paardenhouderij

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, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim Omgevingsverordening 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.

De projectlocatie is gelegen in een urgentiegebied, dit heeft de initiatiefnemer doen besluiten te stoppen met zijn varkenshouderij. Doordat de varkenshouderij zal worden beëindigd, wordt voldaan aan de doelstelling uit het verbeterplan 'Voorste Heistraat / Heikant' van de gemeente Oirschot. Het saneren van de varkenshouderij betekent een verbetering voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden. De emissie van ammoniak, geur en fijnstof zal aanzienlijk afnemen.

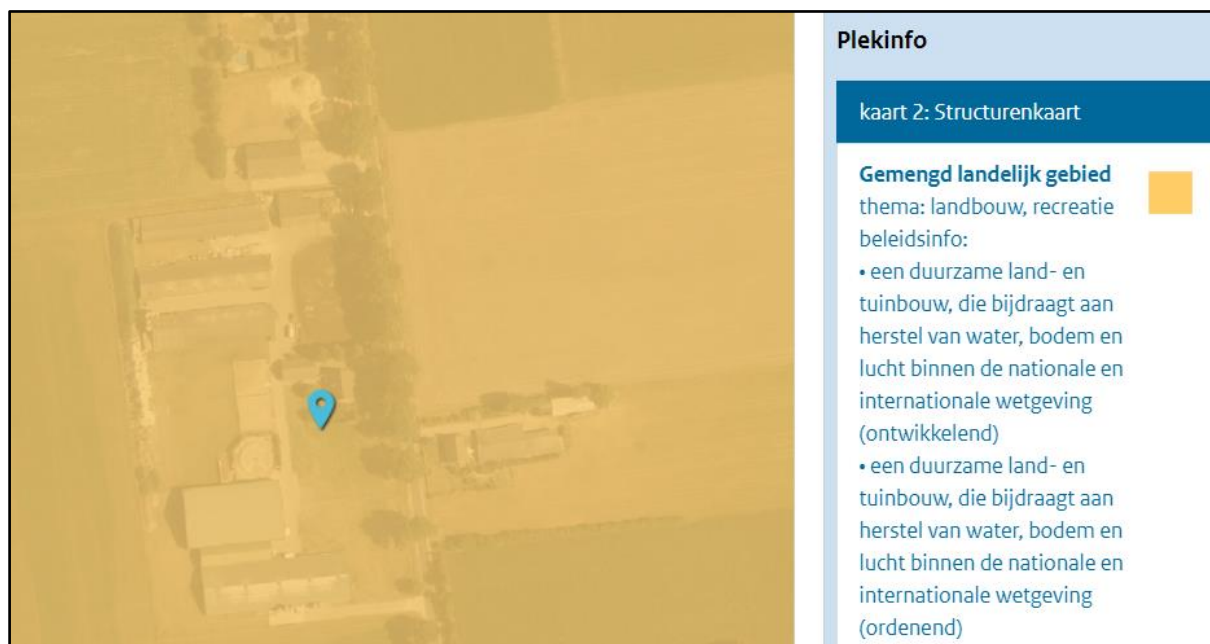
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel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

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door

Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

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



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

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

De paardenhouderij en hoveniersbedrijf worden onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de bestaande veehouderij ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied' en 'stalderingsgebied', zie afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede van de Iov, basiskaart landelijk gebied, plangebied blauw omcirkeld

De voorwaarden voor de beoogde ontwikkeling zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 3.52 aanvullende regels staldereen
- 3.58 overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied
- 3.61 vestiging agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied
- 3.80 Ruimte-voor-Ruimte

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov 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;
- meerwaarderecreatie.

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of 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. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, hierdoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

De beoogde ontwikkeling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden. De bestemming van de locatie blijft onveranderd, er worden functieaanduidingen toegevoegd ten behoeve van de paardenhouderij en het hoveniersbedrijf. Het totaal aan oppervlakte van bedrijfsgebouwen neemt af ten opzichte van de huidige situatie. Verder wordt het bestaand bouwvlak efficiënt benut, er worden twee verschillende functies op één bouwvlak gerealiseerd. De bestaande bebouwing zal zoveel mogelijk gebruikt worden voor de nieuwe functies.

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 nieuwe functies op locatie te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een aanzienlijke afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oirschot is het afsprakenkader van de regio De Kempen van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap geborgd is, zodat wordt voldaan aan dit artikel, zie bijlage 3.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan.

Aanvullende regels staldieren (artikel 3.52)

In artikel 3.52 van de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor veehouderijen met de aanduiding staldieringsgebied. Deze regels hebben enkel betrekking op toename oppervlakte

dierenverblijf voor hokdieren. Door de herbestemming van onderhavige locatie wordt hokdierhouderij niet meer mogelijk gemaakt. Derhalve zijn de regels van stalderen niet van toepassing.

Overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied (artikel 3.58)

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Het bestaande bouwvlak heeft in totaal een grootte van 1,75 hectare, deze wordt in de beoogde situatie niet vergroot. Voor de beoogde ontwikkelingen is de grootte van het huidige bouwvlak essentieel om de functies te kunnen exploiteren. Er is reeds een paardenhouderij aanwezig. Voor de paardenhouderij wordt een specifieke aanduiding opgenomen, de gronden ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' hebben een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha.

Vestiging agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied (artikel 3.61)

Een hoveniersbedrijf wordt gezien als een agrarisch-verwant bedrijf conform de Interim omgevingsverordening. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-verwant bedrijf als:

Lid 1

- a. *de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*
De voormalige veehouderij kan middels onderhavig bestemmingsplan niet meer aangewend worden voor de vestiging van een (intensieve) veehouderij. Derhalve dient gezocht te worden naar een passende niet gevoelige bestemming. De beoogde ontwikkeling voorziet in een gemengde plattelandseconomie, naast land- en tuinbouw ook ruimte voor agrarisch-verwante functies, waaronder een hoveniersbedrijf. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit, zie het landschappelijk inpassingsplan in paragraaf 4.9.
- b. *de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;*
In de beoogde situatie wordt het bouwperceel niet gesplitst.
- c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Op dit moment is de overtollige bebouwing al gesloopt, er staan enkel nog 2 kleine opslagruimtes ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Wanneer de loods van het hoveniersbedrijf is gerealiseerd, wordt alle overtollige bebouwing gesloopt.
- d. *mestbewerking is uitgesloten.*
Mestbewerking vindt niet plaats op de locatie in de beoogde situatie.

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Het bestaande bouwvlak heeft in totaal een grootte van 1,75 hectare, deze wordt in de beoogde situatie niet vergroot. Voor de beoogde ontwikkelingen is de grootte van het huidige bouwvlak essentieel om de functies te kunnen exploiteren. Ter plaatse van het hoveniersbedrijf wordt een functieaanduiding 'hovenier' opgenomen, de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'hovenier' hebben een omvang van minder dan 1,5 ha.

Ruimte-voor-Ruimte (artikel 3.80)

De Ruimte-voor-Ruimteregeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, dit in afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. In de toekomst is er de wens om een Ruimte-voor-Ruimte woning

te realiseren ter plaatse van de functie hovenier, hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

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

Zoals in artikel 3.80, lid 2 en de afwijking in lid 3, is omschreven wordt voldaan aan deze milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door koop van een Ruimte-voor-Ruimte titel bij Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Een dergelijke titel zal worden aangekocht bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, dit is zo ook in de regels behorende bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

b. de Ruimte-voor-Ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De definitie van een bebouwingsconcentratie, zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening, is een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De locatie ligt niet direct in een bebouwingsconcentratie, derhalve is aangegeven door de Gemeente Oirschot dat een 2^e (bedrijfs)woning mogelijk gemaakt kan worden door middel van een Ruimte-voor-Ruimte woning. De bestaande bedrijfswoning hoort bij de paardenhouderij, voor de woning bij het hoveniersbedrijf zal een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht worden bij de ontwikkelingsmaatschappij wanneer de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt toegepast.

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

De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning zal landschappelijk ingepast worden ingepast wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. Een goede landschappelijke inpassing is tevens opgenomen als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid.

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

Het provinciale ruimtelijke beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Onderhavige projectlocatie betreft niet het bundelen van de verstedelijking, het initiatief betreft de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte woning. De nabije omgeving van de projectlocatie heeft voornamelijk een landbouwfunctie. Hier bevinden zich akkergronden, graslanden en agrarische bedrijven, maar ook enkele burgerwoningen. Echter is de woningdichtheid in de omgeving van de projectlocatie laag. Derhalve betreft de bouw van de Ruimte-voor-Ruimte woning geen bundeling van stedelijkheid.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte-voor-Ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 3.80, lid 2 van de Iov.

Lid 3

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

In onderhavige situatie wordt een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Derhalve wordt voldaan aan zowel lid 2 als 3 van artikel 3.80 van de Iov. In de beoogde situatie wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de Ruimte-voor-Ruimte woning bij het hoveniersbedrijf mogelijk te maken. Voor deze woning geldt een

maximale inhoud van 1.000 m³ en een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 120 m². Wanneer deze woning gerealiseerd wordt moet aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid getoetst worden.

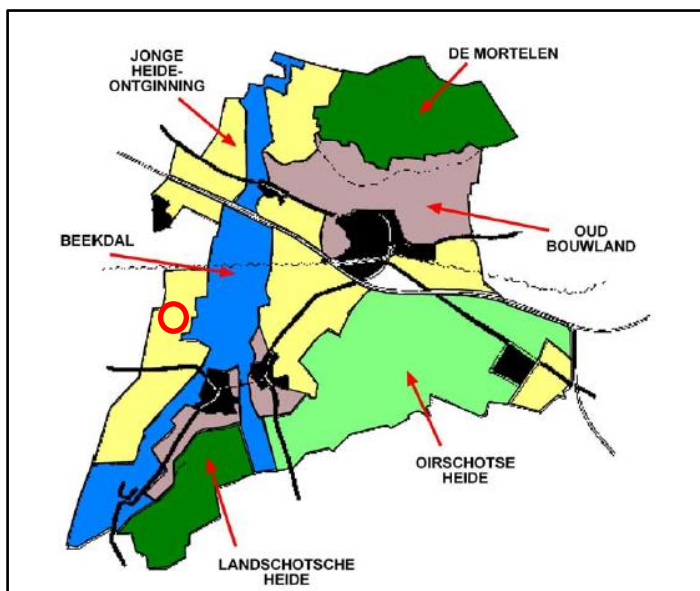
Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

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

3.2.1 Structuurvisie

In 2004 is de gemeentelijke structuurvisie 'StructuurvisiePlus' gepubliceerd en vastgesteld. Volgens deze structuurvisie is de projectlocatie gelegen in een jonge heideontginningsgebied. De jonge heideontginningsgebieden worden gekenmerkt door hun relatieve openheid, grootschaligheid en rationele landbouwkundige inrichting. Het inzetten op het behoud van optimale agrarische productieomstandigheden resulteert in behoud van de kenmerkende openheid van het landschap. Deze ontwikkeling draagt bij aan de openheid aangezien er meer bebouwing gesloopt wordt dan dat er terug gebouwd wordt. Het huidige agrarische bedrijf wordt omgezet naar een overig agrarisch bedrijf en een agrarisch-verwant bedrijf. Door middel van goede landschappelijke inpassing blijft de locatie bijdragen aan de gebiedskenmerken.



Afbeelding 7: Uitsnede StructuurvisiePlus met de deelgebieden in het landelijk gebied, projectlocatie rood omcirkeld

In afbeelding 7 is een uitsnede van de Structuurvisie weergegeven met de deelgebieden in het landelijk gebied. De deelgebieden staan aangewezen in de kaart, de gele kleur is het jonge heideontginningsgebied.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' correctieve herziening d.d. 21-11-2017 vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – iv ja mits
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied

In het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' zijn geen mogelijkheden opgenomen om een Ruimte-voor-Ruimte woning te realiseren. Voor het omschakelen van de bestemming 'Agrarisch' naar bestemming 'Bedrijf' ten behoeve voor een agrarisch-verwant bedrijf of een overig agrarisch bedrijf zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Aan de gestelde voorwaarde kan niet direct worden voldaan, daarnaast is het niet rechtstreeks toegestaan om twee functies op één bouwperceel te exploiteren.

Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' noodzakelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Waterhuishouding

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

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven 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.

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn rechtstreeks werkende regels en instructieregels aan gemeenten opgenomen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels heeft het plangebied geen aanduiding aangewezen gekregen, hierdoor is negatief effect uitgesloten.

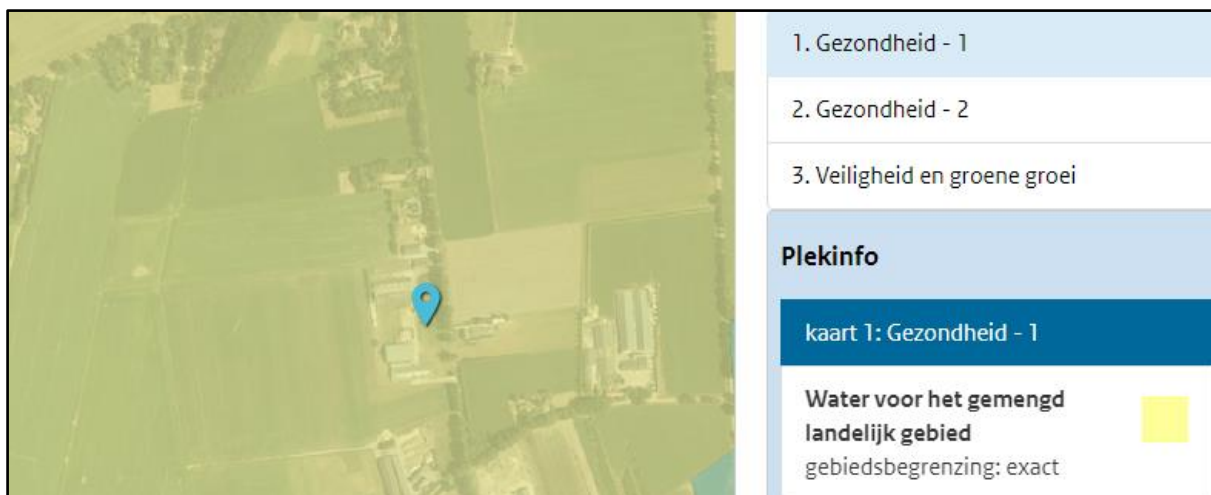


Afbeelding 8: Uitsnede Interim omgevingsverordening, plangebied weergegeven met roze kruisje

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

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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



Afbeelding 9: Uitsnede Provinciaal milieu- en waterplan 2016 - 2021, kaart 'Gezondheid - 1'

Zoals weergegeven is in afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

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

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

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

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

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

gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten, aan de noordzijde van de locatie is een B-watgang gelegen waar het hemelwater grotendeels wordt geïnfiltreerd. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap de Dommel schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Aan de noordzijde van de locatie is een B-watgang gelegen, hier wordt zowel in de bestaande als beoogde situatie hemelwater in geïnfiltreerd. Ter plaatse van het plangebied is de gemiddelde hoogste grondwaterstand 100 tot 140 centimeter. Om te voorkomen dat, via uitloging, ongewenste verontreinigingen het (grond)water en/of bodem kunnen bereiken worden er met de nieuwbouw geen uitlogbare bouwmaterialen worden toegepast voor oppervlakken die met hemelwater in aanraking komen.

Er is geen sprake van toename verhard oppervlak in de beoogde situatie, omdat er stallen worden gesloopt en verharding wordt verwijderd. Desondanks wordt er aan de noordzijde van het plangebied een natuurlijke vijver aangelegd bij het hoveniersbedrijf. Het hemelwater wordt in deze vijver opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem, voor extreme buien wordt een overstort aangebracht naar de bestaande B-watgang.

Het afvalwater van de bestaande bedrijfswoning en de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning wordt via het gemeentelijk riool geloosd. Het afvalwater afkomstig van de paardenhouderij wordt in de huidige situatie geloosd in de mestkelder van de varkensstallen. In de beoogde situatie zal voor de paardenhouderij een kleinschalige gierkelder worden gerealiseerd voor het afvalwater. Het hemelwater, afkomstig van het verhard (dak)oppervlak van de gronden ter plaatse van het hoveniersbedrijf, wordt opgevangen in een natuurlijke vijver. Deze vijver wordt gebruikt voor opslag van water en bevat een overstort die uitkomt in de bestaande B-watgang, zie bijlage. Het water wordt middels de natuurlijke vijver vertraagd in de B-watgang geloosd en afgevoerd in westelijke richting.

4.2 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.

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim Omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede Iov, paragraaf 3.2.2, plangebied met roze kruisje weergegeven

4.2.2 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 1,5 kilometer ligt.

De beoogde ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn 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 zijn van toepassing bij de ontwikkeling van dierhouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie worden berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd

worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Met de beoogde bedrijfsvoering is er sprake van een aanzienlijke afname van stikstofdepositie ten opzichte van de vergunde situatie door beëindiging van de varkenshouderij. Er zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Voor de beoogde situatie is een verschilberekening gemaakt middels AERIUS Calculator, hieruit blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie is, zie bijlage 5. Met deze verschilberekening zijn de vergunde- als beoogde activiteiten ingevoerd, inclusief stookinstallaties en verkeersbewegingen. Voor de beoogde situatie wordt een vergunning conform art 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming aangevraagd.

Overige storingsfactoren

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

Gezien de aanzienlijke afname van stikstofdepositie en de grote afstand van de projectlocatie tot Natura 2000-gebieden kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

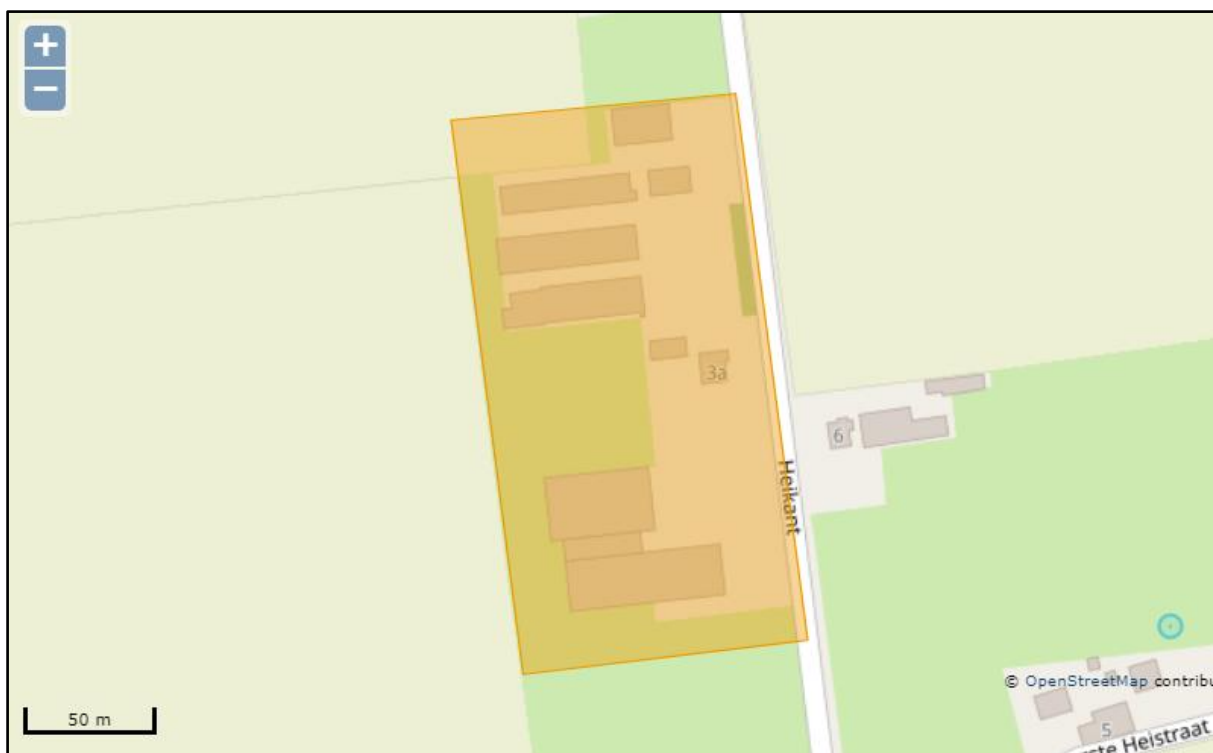
Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

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

Gelet op de aard van het initiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuwe stal beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Ter plaatse van de nieuw te bouwen stal en loods zijn de voormalige stallen reeds gesloopt. Gezien het huidige intensieve gebruik van het

bouwvlak, aanwezige bebouwing en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. De voormalige en bestaande stallen waren/zijn zodanig uitgevoerd, dat vogels, vleermuizen en ongedierte niet in de stal, spouwmuur of achter de isolatie kan komen. Dit is vanwege de hygiëne-risico's ook niet gewenst. Het aantreffen van beschermde soorten is derhalve nihil. Uit voorzorg zijn de sloopwerkzaamheden uitgevoerd buiten het broedseizoen voor de eventueel aanwezige broedvogels op het terrein. Het terrein bestaat grotendeels uit verhard erf, een bomenrij langs de weg en omringd door landbouwgrond, hierdoor is er geen sprake van een aaneengesloten vegetatie en zijn beschermde diersoorten nauwelijks te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten welke toegelicht zijn in Afbeelding 11. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 'Effectenindicator', projectlocatie oranje gemarkeerd

Activiteiten	
☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen	Hieronder vallen alle bouwwerken die niet genoemd worden in de overige categorieën en die bij of aan een woning of ander hoofdgebouw worden gebouwd. Denk hierbij aan bijvoorbeeld aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Ook kleine bouwwerken zoals een plantenkas, een hondenhek, volière of speelhuisje vallen onder deze categorie. Zelfstandige bouwwerken die niet bij een woning of ander hoofdgebouw worden geplaatst vallen onder 'Overige bouwwerken'. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten op beschermde soorten. Het aanbouwen aan bestaande gebouwen kan bovendien in de spouw aanwezige vleermuizen opsluiten.
☐ Slopen en/of asbest verwijderen	Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.
☐ Woning bouwen	Het in zijn geheel nieuw plaatsen van een woning of een wijziging op een nog te bouwen nieuwe woning waarvoor al een vergunning is verleend. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.
☐ Uitrit aanleggen of veranderen	Een bestaande uitrit veranderen of een nieuwe uitrit aanleggen. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten als de uitrit onderdeel is van het leefgebied van deze soorten.
☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)	Hieronder valt onder andere het starten van een bedrijf, het wijzigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten, bedrijfspand, terrein of het plaatsen van een gas- of olietank. Ook het realiseren van een bodemenergiesysteem binnen inrichtingen valt hier onder. Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor allerlei beschermde soorten als de werklocatie onderdeel is van het leefgebied van deze soorten.
! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.	

Afbeelding 12: Uitsnede resultaat 'Effectenindicator Soorten'

Uit de 'Effectenindicator Soorten' volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming. De algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming blijft gelden.

4.3 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.

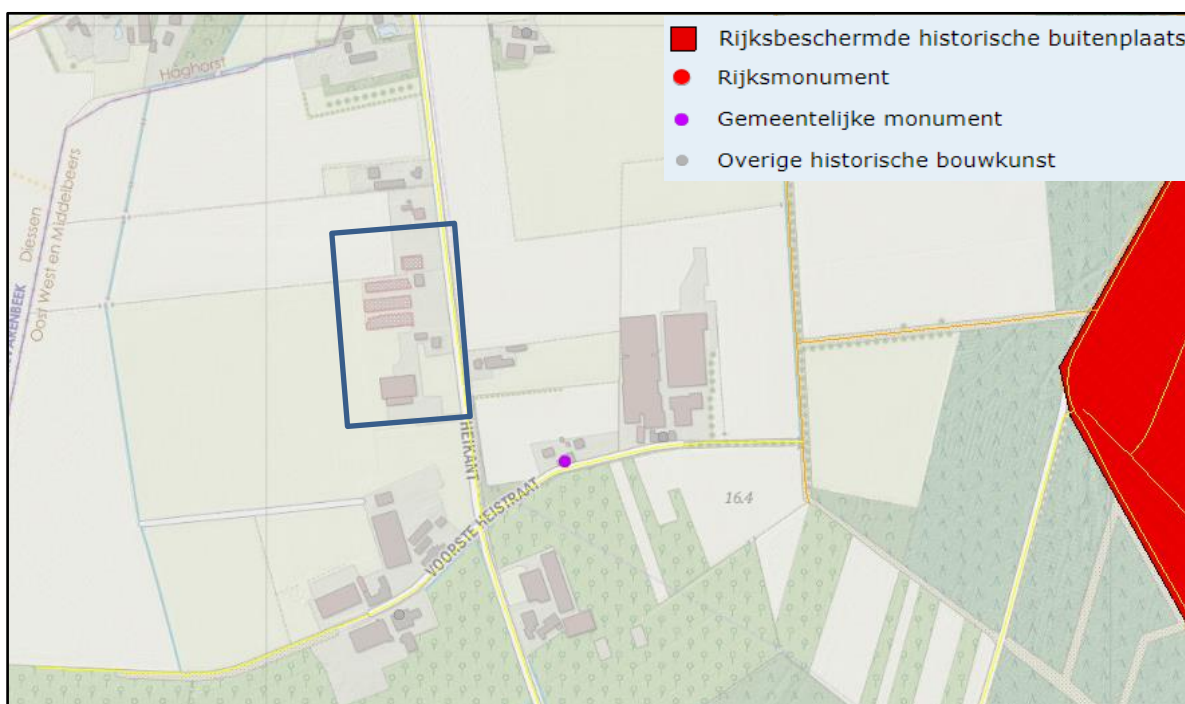
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 13: Uitsnede Verordening ruimte, themakaart 'Cultuurhistorie'

Op de Erfgoedkaart van de Kempengemeenten zijn er voor het plangebied en de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aangegeven, zie Afbeelding 14.



Afbeelding 14: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, plangebied blauw omkaderd

Het plangebied is gelegen in de regio 'De Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en - ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden. De akkercomplexen, dorpen en gehuchten liggen vanouds op de rand van de beekdalen. Langs de beken lagen de graslanden, vaak verdeeld in lange smalle percelen die omzoomd waren door elzensingels. Op de hogere delen van het landschap bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en

stuifzanden. Door overbeweiding en het steken van heideplaggen ontstonden plaatselijk zandverstuivingen. In de negentiende en begin twintigste eeuw zijn veel heidevelden omgezet in landbouwgrond of bos. De jonge landbouwontginningen zijn tamelijk grootschalig en rationeel ingericht. In de afgelopen decennia zijn de verschillen tussen de oude en jonge ontginningen genivelleerd door ruilverkaveling, normalisatie van de beken en de uitbreiding van steden en dorpen.

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde daar deze niet aanwezig zijn in het plangebied.

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan is de locatie gelegen in de aanduiding 'Dubbelbestemming waarde – Archeologie 4'. In de regels van deze dubbelbestemming staat omschreven dat het niet toegestaan is een bouwwerk te bouwen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld.

Er zijn reeds 4 varkensstallen gesloopt, de derde stal vanaf het noorden gezien en de meest zuidelijke stal ten behoeve van de paardenhouderij. Ter plaatse van de voormalige varkensstal, meest zuid gelegen, wordt hier een stal teruggebouwd voor het huisvesten van paarden en opslag van voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij. De 2 noordelijke stallen zijn gesloopt ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Op deze grond wordt een nieuwe opslagloods gebouwd.

Ter plaatse van de te realiseren landschappelijke inpassing is ook de 'dubbelbestemming waarde – Archeologie 4' van toepassing. De landschappelijke inpassing bestaat deels uit diepwortelende beplanting, het totale oppervlak van de landschappelijke inpassing bedraagt niet meer dan 500 m². Derhalve hoeft er geen omgevingsvergunning 'aanlegvergunning' voor deze activiteit aangevraagd te worden.

De gronden ter plaatse van de beoogde loods zijn reeds in het verleden in gebruik als varkensstallen. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Bij de bouw van de bestaande stallen zijn er putten gegraven tot een diepte van 1,8 meter onder het maaiveld. Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht.

Gezien de beoogde ontwikkeling voorziet in het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld is archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de ondergrond op verschillende plekken in het plangebied sterk is verstoord door de aanleg van mestkelders onder de voormalige stallen. Ter plaatse van de bebouwde delen van het plangebied is een lage verwachtingswaarde toe te kennen. In grote delen van het plangebied is de grond niet verstoord, er is een gerede kans op het voorkomen van archeologische resten en grondsporen, hier geldt een hoge verwachting. Ter plaatse van de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning geldt een hoge verwachting. Wanneer gebruikt wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in de planregels, dient er een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Dit wordt geborgd in de wijzigingsbevoegdheid. Het archeologisch onderzoeksrapport is in bijlage 6 opgenomen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

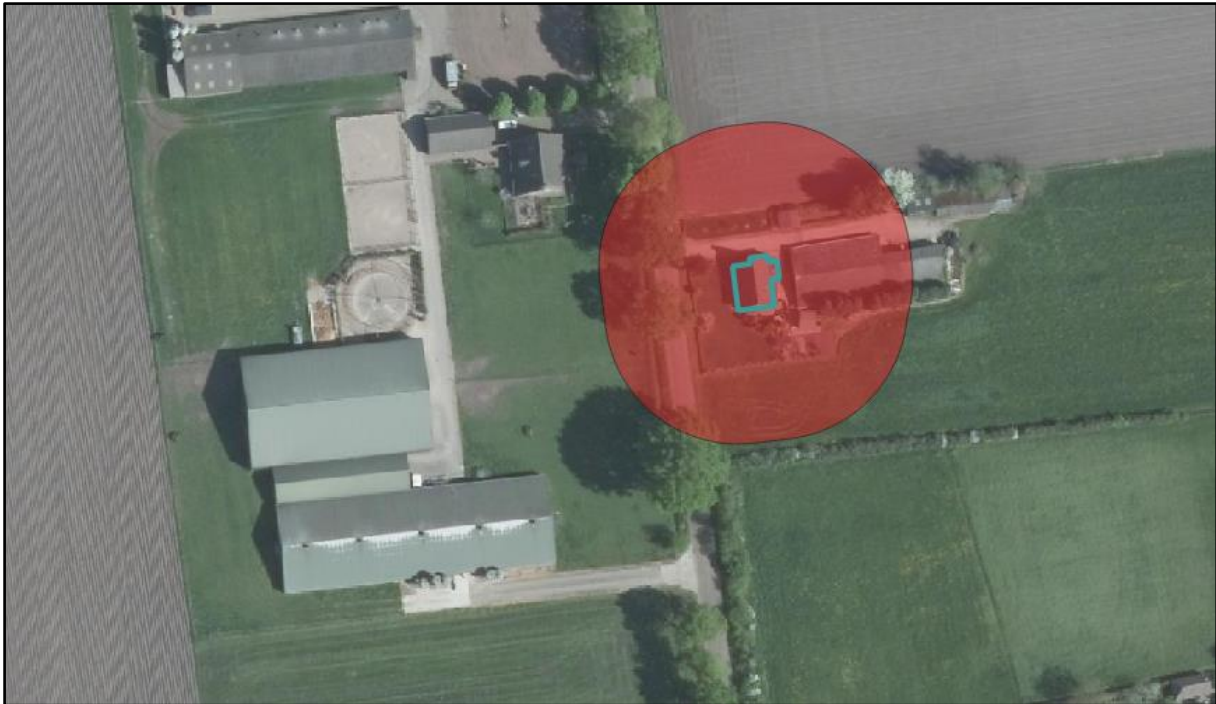
- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging.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

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijven, een houtbewerkingsbedrijf en een hondenkennel.

Een paardenfokkerij behoort tot milieucategorie 3.1 en een hoveniersbedrijf, met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m², behoort tevens tot de milieucategorie 3.1. Voor deze bedrijven uit bovenstaande milieucategorieën, gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand respectievelijk 30 meter. De functies in de beoogde situatie, paardenhouderij en hoveniersbedrijf, worden niet aan elkaar getoetst doordat ze beide op één bouwvlak worden geëxploiteerd.

Het hoveniersbedrijf wordt getoetst aan de afstanden tot de woningen aan de Heikant 3b en Heikant 6. De afstand vanaf de grens van het bouwvlak naar de woningen bedragen respectievelijk 66 en 63 meter. De richtafstand is 30 meter en hier wordt aan voldaan.

De paardenhouderij wordt getoetst aan de afstanden tot de woningen aan Heikant 6 en Voorste Heistraat 5. De afstand van de grens van het bouwvlak naar de woningen bedragen respectievelijk 17 en 120 meter. De richtafstand is 30 meter en daar wordt in eerste instantie niet aan voldaan. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning (Heikant 6) te garanderen wordt in dit bestemmingsplan een contour opgenomen waarbinnen geen bedrijfsmatige activiteiten zijn toegelaten, zie Afbeelding 15. De bedrijfsactiviteiten worden hierdoor op een afstand van meer dan 30 meter van de woning geëxploiteerd. Onder bedrijfsmatige activiteiten wordt het rijden en trainen van de paarden in de daarvoor bestemde gebouwen verstaan, enkel beweiden van paarden in een wei wordt niet gezien als bedrijfsmatige activiteit.



Afbeelding 15: Afstandscontour van 30 meter rondom de woning van Heikant 6

Er wordt, onder voorwaarde, voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen de beoogde functies en omliggende woningen.

4.5 Geur

4.5.1 Individuele hinder

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

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Oirschot heeft een verordening vastgesteld, daarin zijn afwijkende geurnormen gehanteerd, de vaste afstanden zijn niet gewijzigd en worden gehanteerd volgens de Wet geurhinder en veehouderij.

De dichtstbijzijnde veehouderij, ten opzichte van de bestaande woning aan Heikant 3a, betreft de varkenshouderij aan de Voorste Heistraat 7. De rundveehouderij, vleesstieren, aan de Heikant 3B is onlangs beëindigd en wordt daardoor niet gezien als dichtstbijzijnde veehouderij.

De bestaande woning aan de Heikant 3A blijft onveranderd, deze woning hoeft niet getoetst te worden de Wet geurhinder en veehouderij. De bestaande woning aan de Heikant 3A is onderdeel van een (voormalige) veehouderij en wordt getoetst aan vaste afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object wat onderdeel uitmaakt van een (voormalige) veehouderij. Deze afstand dient minimaal 100 meter te bedragen indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen bedraagt deze afstand minimaal 50 meter. De (voormalige) veehouderij is gelegen buiten de bebouwde kom en de dichtstbijzijnde veehouderij is circa 220 meter (Voorste Heistraat 7).

De nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning valt onder artikel 14, lid 2.c van de Wet geurhinder en veehouderij, volgens dit artikel geldt ook voor Ruimte-voor-Ruimte woningen de afstandseisen behorende bij (voormalige) veehouderijwoningen. Daarbij bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd ten minste 100 meter indien de woning binnen

de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand van de nieuw te bouwen woning en de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt circa 265 meter (Voorste Heistraat 7). De ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen in de omgeving als gevolg van vaste afstanden.

Conform artikel 4.1 van Wet geurhinder en veehouderij gelden vaste afstanden voor veehouderijen waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissie is vastgesteld en een geurgevoelig object. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. Vanuit de paardenhouderij is het dichtstbijzijnde gevoelig object (Heikant 6) gelegen buiten de bebouwde kom op een afstand van circa 70 meter ten opzichte van het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierverblijf.

Naast toetsing aan de geurnormen en vaste afstanden is in de Wet geurhinder en veehouderij ook een minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierverblijf en een geurgevoelig object opgenomen (artikel 5 Wgv). Deze afstand dient minimaal 50 meter te bedragen indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen en minimaal 25 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. In onderhavige aanvraag bedraagt de afstand vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf (Voorste Heistraat 7) tot de nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning, circa 249 meter.

De beoogde situatie voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij i.h.k.v. de afstanden tussen een veehouderij en de woningen. Verder is de gewenste ontwikkeling niet beperkend voor omliggende veehouderijen, hierdoor zijn er wat betreft het aspect geurhinder geen beperkingen.

4.5.2 Woon- en leefklimaat

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

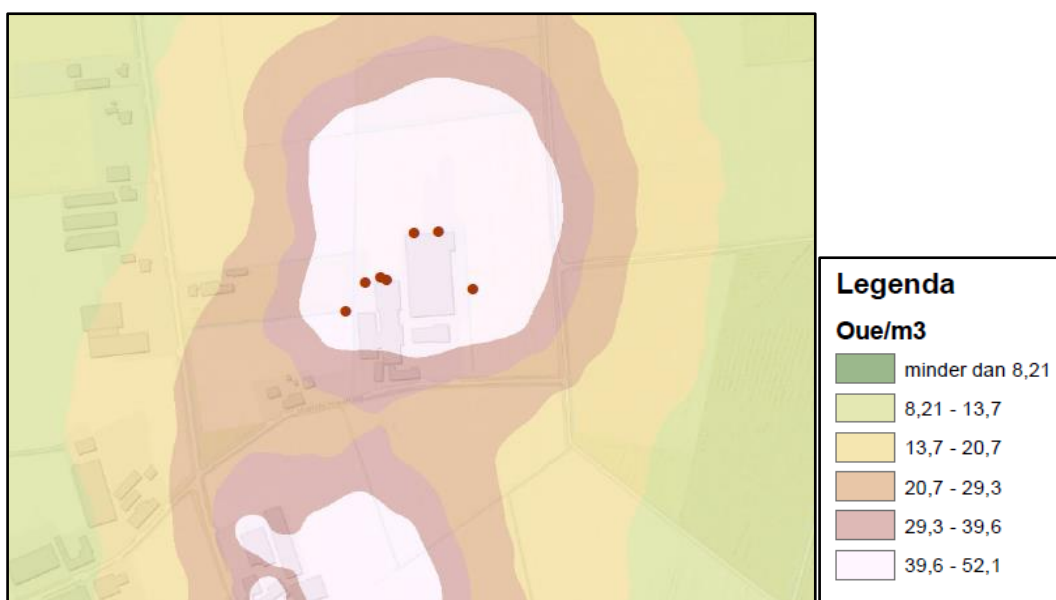
De locatie van de initiatiefnemer is gelegen in een urgentiegebied. Dit wil zeggen dat omwonende burgers zich in een overbelaste situatie bevinden. Door het beëindigen van de varkens op deze locatie heeft dit een positief effect voor de woon- en leefklimaat van de omwonenden.

In de beoogde situatie worden er geen dieren meer gehouden met een geurnorm, voor paarden zijn vaste afstanden opgenomen. Wanneer er binnen deze vaste afstand woningen zijn gelegen is er niet per definitie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De vaste afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object bedraagt 50 meter, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand vanaf de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning naar het dichtstbijzijnde emissiepunt (Voorste Heistraat 7) bedraagt circa 249 meter. De afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt van Voorste Heistraat 7 naar de bestaande woning aan Heikant 3a bedraagt circa 219 meter.

Voor veehouderijen in de omgeving waar dieren worden gehouden waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld is een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting. Door de beëindiging van de varkenshouderij binnen het plangebied en andere ontwikkelingen in het kader van het verbeterplan is er sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 16: Achtergrondbelasting geurcontourenkaart voor de beëindiging van de varkenshouderij aan Heikant 3a en de vleesstierenhouderij aan Heikant 3b



Afbeelding 17: Achtergrondbelasting geurcontourenkaart na beëindiging varkenshouderij aan Heikant 3a en vleesstierenhouderij aan Heikant 3b

Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

4.6 Geluid

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

In de inrichting vinden activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van een paardenhouderij en een hoveniersbedrijf zijn hoofdzakelijk afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen, en overige motoren binnen de inrichting. De beoogde werkzaamheden op locatie ter plaatse van de functie hoveniersbedrijf zijn voornamelijk opslag, onder andere de opslag van bedrijfswagens, planten, gereedschap en groenafval. Naast opslag wordt er administratief werk verricht, worden klanten ontvangen voor besprekingen en presentaties en is er een technische werkplaats aanwezig. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is

laag en de activiteiten vinden veelal inpandig of nabij de stallen plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten zo groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. De geluidsbelasting, als gevolg van de activiteiten van het hoveniersbedrijf en de paardenhouderij, leiden niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

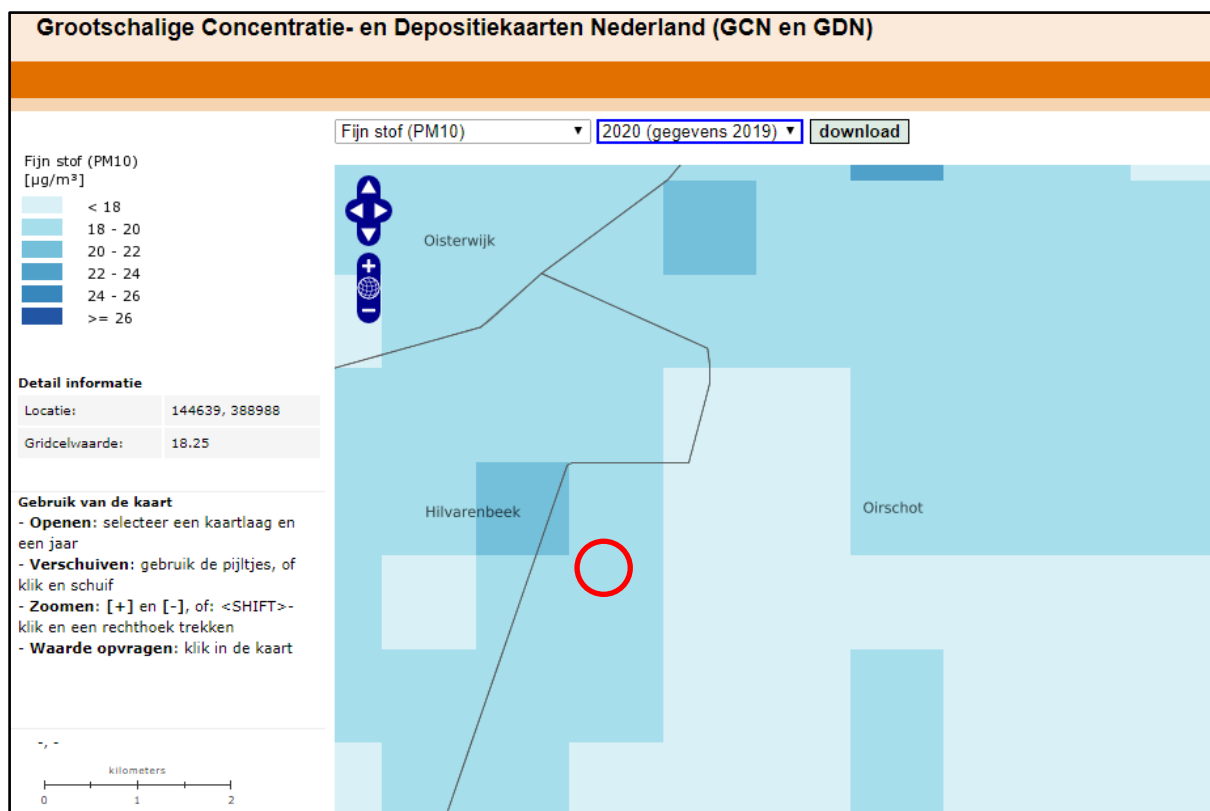
Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoning geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd. Ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woningen zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï worden uitgevoerd, dit wordt tevens geborgd in de planregels. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zal derhalve geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï worden uitgevoerd.

4.7 Luchtkwaliteit

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

Gezien de aard van de bestaande activiteiten ten behoeve van de paardenhouderij en hoveniersbedrijf zijn overschrijdingen van de betreffende grenswaarden niet aannemelijk. Voor paarden zijn geen fijnstofnormen opgenomen, tevens kan aangenomen worden dat door de beëindiging van de varkenshouderij een afname plaats vindt van de concentraties.

Aangezien er een Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk wordt gemaakt is het belangrijk dat ter plaatse van de woning geen overschrijding van de grenswaarden in het kader van luchtkwaliteit aanwezig zijn. Door middel van de interactieve kaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu kan nagegaan worden hoe hoog de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plekke van het plangebied is. In afbeelding 18 is een uitsnede van de kaart weergegeven.



Abbeelding 18: Uitsnede fijnstofconcentratie (PM10), projectlocatie omcirkeld

Volgens bijlage II Wet Milieubeheer, paragraaf 4 voorschift 4.1, is de grenswaarde van zwevende deeltjes (PM₁₀) 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie. Uit bovenstaande kaart blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse van de projectlocatie 18,25 microgram per m³ bedraagt.

Doordat de fijnstofconcentratie onder de wettelijke norm bedraagt en de varkenshouderij opgeheven wordt, kan er worden geconcludeerd dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen bezwaren zijn met betrekking tot de beoogde situatie.

4.8 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Heikant 3a te Oost- West- en Middelbeers wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. In deze landschappelijke inpassingsplan wordt voldaan aan de minimale eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie.

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

Naar aanleiding van voorgaande is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is in bijlage 3 toegevoegd. De inpassing sluit aan bij de uitgangspunten van het jonge heideontginningen landschap, gekenmerkt door de vele landbouwkavels afgewisseld met bosgebieden. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat onderhavige inpassing bijdraagt aan het behoud en het versterken van de landschappelijke waarden.

De landschappelijke inpassing wordt middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd, de landschappelijke inpassing wordt maximaal 2 jaar na gebruik van de gronden ten behoeve van de paardenhouderij en hovenier gerealiseerd. De voorwaardelijke verplichting is tevens opgenomen in de planregels.

4.9 Bodemkwaliteit

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening moet worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Op de locatie Heikant 3a wordt in het kader van onderhavig bestemmingsplan ter plaatse van het huidige bouwvlak nieuwe bebouwing opgericht ter plaatse van de voormalige varkensstallen. Bij de beoogde bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van bodembeschermende voorzieningen conform het Activiteitenbesluit. Derhalve zal er geen bodemonderzoek worden uitgevoerd voor de beoogde ontwikkelingen ten behoeve van de paardenhouderij.

Ten behoeve van de Ruimte-voor-Ruimte woning zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden uitgevoerd. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zal derhalve geen nader bodemonderzoek worden uitgevoerd, dit is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.10 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.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Heikant 3a kunnen zijn:

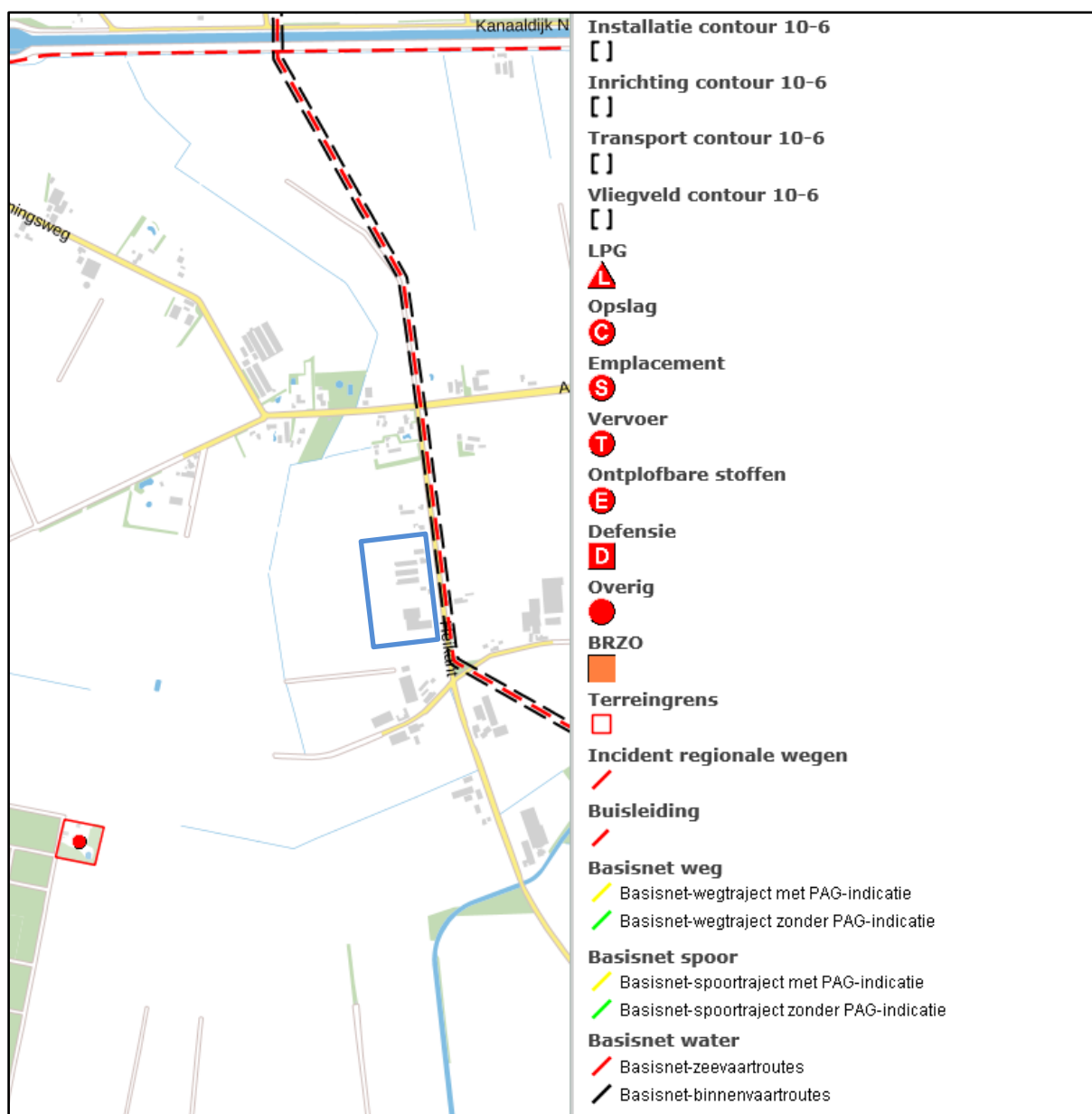
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

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

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

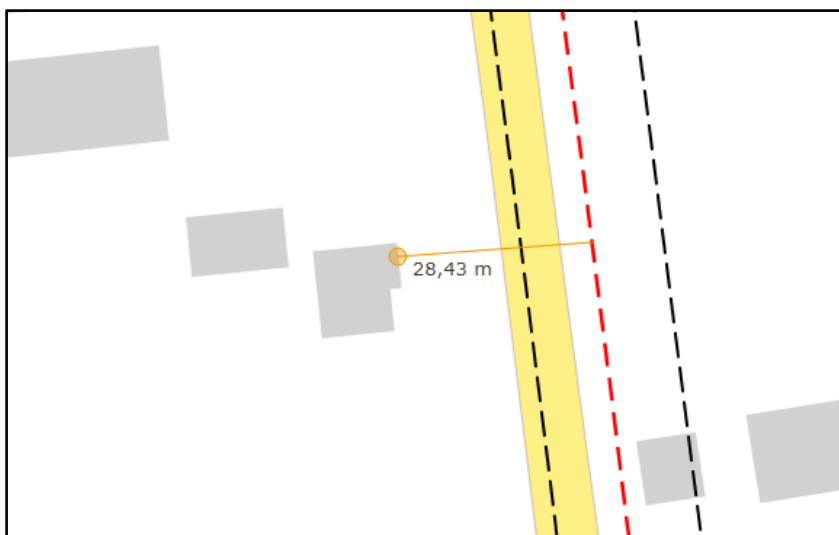
4.10.2 Toetsing aan beleid

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een paardenhouderij en een hoveniersbedrijf) op de projectlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



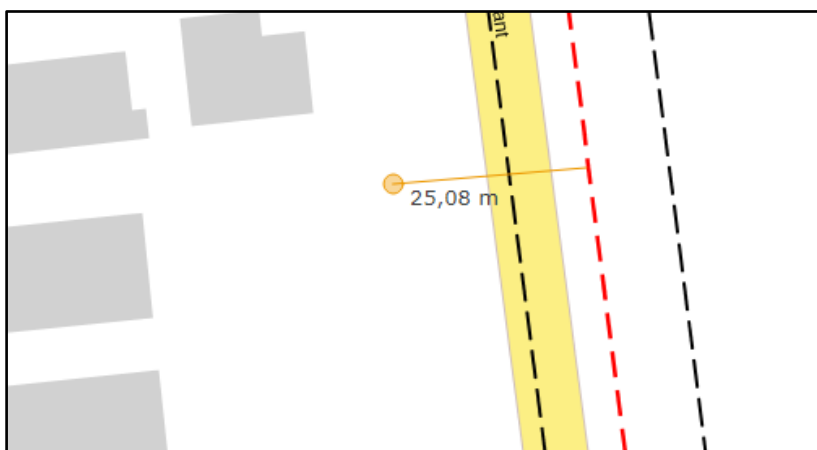
Afbeelding 19: Uitsnede risicokaart, projectlocatie blauw omkaderd

Zoals te zien is, is er aan de andere zijde van de Heikant een buisleiding gelegen. Als er gekeken wordt naar het rapport van deze buisleiding wordt hier petrochemicaliën door getransporteerd. Er is hier een risicoafstand van circa 28 meter vanaf de leiding tot de bestaande woning, zie afbeelding 20. Het plangebied is niet gelegen in de veiligheidszone van de buisleiding conform vigerend bestemmingsplan.



Afbeelding 20: Uitsnede buisleiding met risicoafstand tot bestaande bedrijfswoning (Heikant 3a)

Zoals in afbeelding 20 te zien blijft het initiatief, Heikant 3a, buiten de risicoafstand. De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning heeft een afstand van circa 25 meter en blijft buiten de risicoafstand, zie afbeelding 21.



Afbeelding 21: Uitsnede buisleiding met risicoafstand tot de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning

Doordat de bestaande bedrijfswoning en de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning buiten de risicocontour zijn gelegen, zijn er geen hinder of andere gevolgen te verwachten van de bestaande buisleiding.

Daarnaast is op een afstand van 910 meter een gevaarlijk object aanwezig, zie afbeelding 19. In het rapport van deze installatie staat aangegeven dat er een propaangastank aanwezig is met een inhoud van 3.000 liter. De veiligheidsafstand is 10 meter, door deze ruime afstand tussen het object en het bedrijf zijn risico's uitgesloten. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.11 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.

4.11.1 Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van juli 2016 en is ingegaan op de effecten van de intensieve veehouderij op de omgeving. De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, dienen getoetst te worden in de omgeving. De Rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen, deze is momenteel nog niet beschikbaar. Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (bestaande uit enkele Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld. 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.

Doordat de varkenshouderij aan de Heikant 3a wordt beëindigt zullen er geen directe biologische, chemische of andere gevaren voor de volksgezondheid aanwezig zijn. De Ruimte-voor-Ruimte woning wordt getoetst middels het 'endotoxine toetsingskader 1.0' met de fijnstofemissie afkomstig van de veehouderij aan de Voorste Heistraat 7 te Oostelbeers. Dit betreft een varkenshouderij en is voornemens uit te breiden, de afstand is gebaseerd op de fijnstofemissie van de beoogde situatie.

De varkenshouderij aan de Voorste Heistraat 7 te Oostelbeers heeft een fijnstofemissie van 262.938 gram per jaar vergund, dit komt overeen met 262,9 kg PM10 per jaar. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend vanaf het emissiepunt van de veehouderij tot de Ruimte-voor-Ruimte woning. Deze afstand dient minimaal 103 meter te bedragen, de werkelijke afstand van het emissiepunt van de varkenshouderij tot aan de perceelsgrens van de Ruimte-voor-Ruimte woning bedraagt circa 215 meter. Er wordt voldaan aan de afstand zoals gesteld in het Endotoxine toetsingskader.

Gezien de afstand van Ruimte-voor-Ruimte woning tot de varkenshouderij en de beëindiging van de varkenshouderij aan Heikant 3a is er sprake van verbetering voor de algehele volksgezondheid in de omgeving.

4.11.2 Geitenhouderijen

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoner geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenhouderijen? Om die reden is er door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een memo opgesteld voor de gemeente Bergeijk waarin is ingegaan op de omgekeerde werking van het geitenmoratorium. In de omgeving van het plangebied, aan de Ontginningsweg 15 te Haghorst, is een geitenhouderij gelegen. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van de memo van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenhouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.

- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekenende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van enkele woningen of een kleine woonwijk in de nabijheid van een geitenhouderij. Deze woningen mogen dan niet dichterbij de geitenhouderij gebouwd worden dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden immers vooralsnog aanvaard. Door niet dichterbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De kortste afstand tussen het bouwvlak van de geitenhouderij aan de Ontginningsweg 15 te Haghorst en de Ruimte-voor-Ruimte woning bedraagt 1,2 kilometer. Hiertussen zijn echter reeds bestaande woningen gelegen, aan de Ontginningsweg en de Oirschotsedijk. Op basis hiervan kan de gemeente overwegen om medewerking te verlenen aan het initiatief.

4.11.3 Spuitzones gewasbescherming

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Mogelijke spuitzones zijn daarmee op voldoende afstand van de planlocatie gelegen en vormen daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Verkeer en parkeren

Doordat er in de beoogde situatie sprake is van toevoeging van een nieuwe functie dient gekeken te worden of dit invloed heeft op het verkeer en parkeren in de omgeving. Doordat de varkenshouderij wordt beëindigd zullen de verkeersbewegingen niet of zeer beperkt toenemen ten opzichte van de beoogde situatie waarin een overig agrarisch bedrijf en een agrarisch-verwant bedrijf worden gerealiseerd. Het vrachtverkeer, bulktransport, zal in grote mate afnemen doordat de varkenshouderij wordt beëindigd. Door de uitbreiding van de paardenhouderij zal het lichte verkeer naar de projectlocatie iets toenemen. Met betrekking tot het hoveniersbedrijf zullen de lichte vervoersbewegingen toenemen, in de ochtend verlaten de geladen bedrijfswagens het bedrijf. Aan het einde van de werkdag worden de bedrijfswagens weer gestald op het hoveniersbedrijf. Daarnaast worden er enkele bezoekers verwacht, dit gaan om enkele personenauto's per week.

De Ruimte-voor-Ruimte woning wordt getoetst aan de parkeernormen van de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018', inwerking getreden 28-05-2019. De norm voor een vrijstaand huis in het buitengebied is 2,4 parkeerplaatsen per woning. In de beoogde situatie zal hier ruimschoots aan worden voldaan, bij de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt er een parkeervoorziening voor 3 auto's gerealiseerd op eigen terrein. De inrit van de Ruimte-voor-Ruimte woning zal worden samengevoegd met een bestaande inrit van de bedrijfswoning dan wel het hoveniersbedrijf.

Voor het hoveniersbedrijf wordt er getoetst aan de norm van 'bedrijf arbeidsextensief / bezoekers extensief' zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018'. Hierbij is de norm 1,3 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte, de oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 800 m². Conform de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' zouden er 10,4 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. In de beoogde situatie komen er bezoekers op locatie voor de showtuin, besprekingen en eventueel presentaties, dit betreft telkens één bezoeker/huishouden tegelijkertijd. De bedrijfsbebouwing op locatie bestaat voornamelijk uit opslag van materialen, de werkzaamheden vinden grotendeels bij derden plaats en het hoveniersbedrijf ontvangt een gering aantal bezoekers gelijktijdig. Voor de bezoekers worden er vijf parkeerplaatsen aan de voorzijde van het bedrijf gerealiseerd, daarnaast worden er 6 parkeerplaatsen op de erfverharding gerealiseerd voor personeel. In totaal worden er 11 parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van het hoveniersbedrijf, deze parkeerplaatsen bieden voldoende ruimte voor het personeel en de bezoekers van het hoveniersbedrijf in de toekomstige situatie. De bedrijfswagens, bijhorende voorzieningen en materialen worden inpandig gestald.

Voor de paardenhouderij wordt er getoetst aan de norm van 'Manege (paardenhouderij)', zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018'. Hierbij is de norm 0,5 parkeerplaats per box, in de beoogde situatie worden er 40 boxen gerealiseerd op het bedrijf, dit betreft 20 parkeerplaatsen. De beoogde bedrijfsvoering bestaat voornamelijk uit het fokken en africhtingen van paarden in eigen bezit of voor derden. De paarden aanwezig op het bedrijf worden door initiatiefnemer en gerelateerde gezinsleden getraind, hiervoor komen geen externen op locatie. De paardenboxen worden niet gebruikt als pensionstalling waarbij regelmatig bezoekers aanwezig zijn. Met de beoogde bedrijfsvoering zijn een gering aantal bezoekers te verwachten. De bezoekers die regelmatig op het bedrijf komen zijn dierenartsen, adviseurs en eigenaren van paarden in training. Het terrein is grotendeels verhard, aan de oostzijde van de buitenweides worden minimaal 20 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bezoekers, vrachtwagen en trailers ten behoeve van de paardenhouderij. Op deze manier is er altijd voldoende parkeergelegenheid voor zowel auto's als grotere vervoersmiddelen verzekerd.

De infrastructuur van en naar de locatie heeft voldoende capaciteit om de verkeersaantrekkende werking van de paardenhouderij en het hoveniersbedrijf op te vangen. Parkeren zal voor beide locaties op eigen terrein plaatsvinden.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 19). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Functieaanduiding hovenier
- Functieaanduiding paardenhouderij
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - bedrijfsactiviteiten uitgesloten
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – iv ja mits
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied
- Gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied

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

De grootste veranderingen op de verbeelding zijn de toevoegingen van de functieaanduidingen 'hovenier' en 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij'. De functieaanduiding 'iv' zal verwijderd worden.

Daarnaast wordt er een wijzigingsgebied opgenomen waardoor het in de toekomst mogelijk wordt gemaakt een Ruimte-voor-Ruimte woning te realiseren bij het hoveniersbedrijf.

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 geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen is een 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied' toegekend. De onderliggende gronden met de bestemming 'Agrarisch' kunnen op basis van een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning.

De grond ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'hovenier' is bestemd voor een agrarisch-verwant bedrijf in de vorm van een hoveniersbedrijf met werkplaats, opslagloods, containervelden, kantoor (incl. kantine en sanitaire ruimte), (sier)tuinen, groenvoorzieningen, opslagvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke inpassing. Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast is tevens op de grond ter plaatse van het wijzigingsgebied een Ruimte-voor-Ruimte woning toegestaan.

De grond ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'paardenhouderij' is bestemd voor een overig agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderijbedrijf met paardenstallen, stapmolen, opslagloods, binnenrijhal, buitenrijbak, opslagvoorzieningen, weides, paddocks, bedrijfswoning, tuin, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke inpassing.

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

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Heikant 3a te Oost-, West- en Middelbeers 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.

De initiatiefnemers zijn langs verschillende omwonenden geweest om onderhavig initiatief te bespreken. De omwonenden staan niet negatief tegenover het initiatief van de initiatiefnemers. In bijlage 4 is een geanonimiseerd verslag toegevoegd met de reactie op de beoogde plannen.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn de gemaakte opmerkingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

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

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

Gezien een ieder 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 – Plattegrondtekening

Bijlage 2 – Situatietekening

Bijlage 3 – Landschappelijk inpassingsplan met bijhorende bijlage

Bijlage 4 – Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 5 – AERIUS verschilberekening

Bijlage 6 – Archeologisch onderzoeksrapport



www.vandunadvies.nl