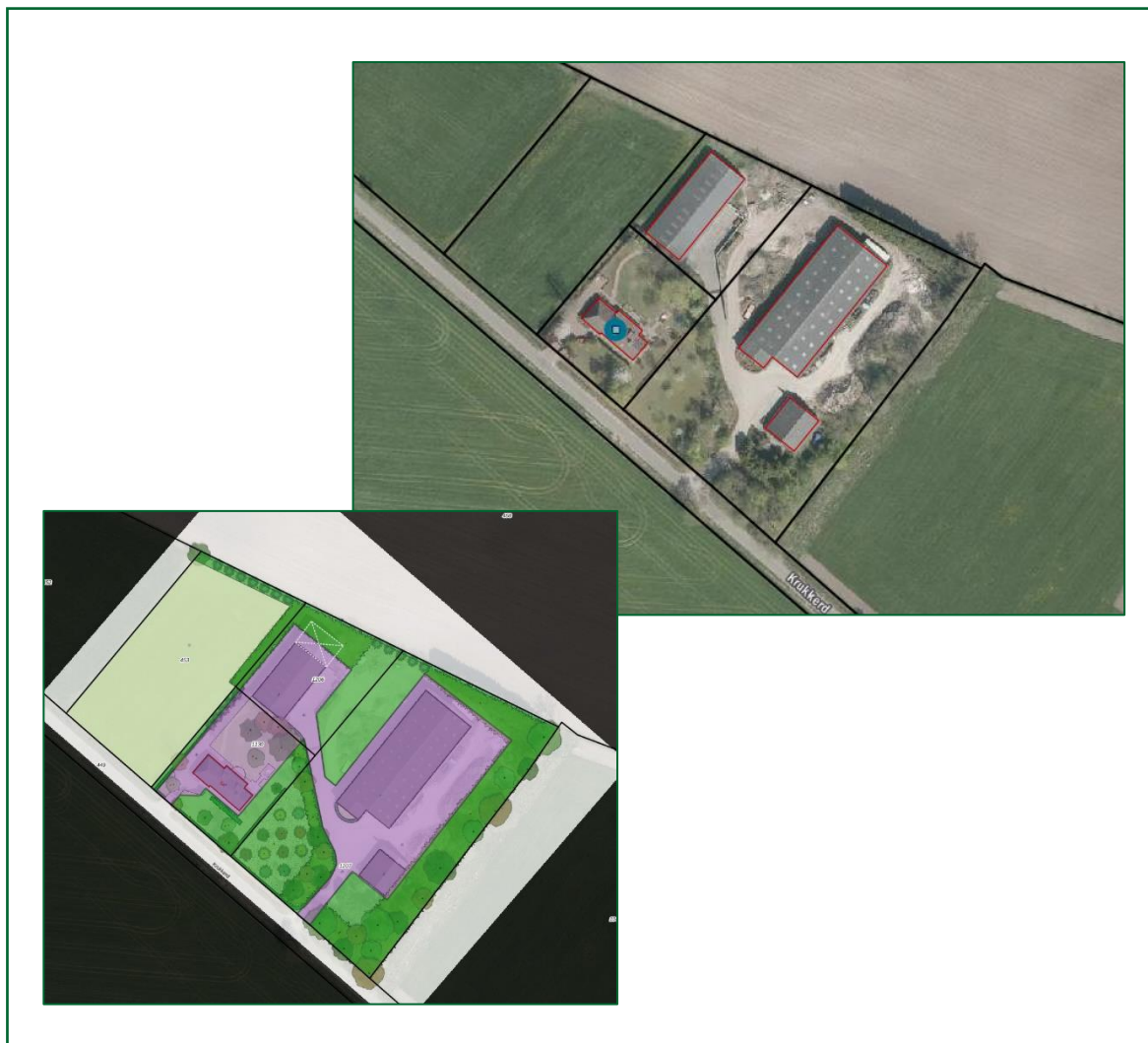




Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Krukkerd 5a'

Toelichting

Gemeente Oirschot

Toelichting

Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Krukkerd 5a'

Gemeente Oirschot

Plangebied:	Krukkerd 5a, Oirschot Kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie L, nummers 453, 1130, 1206 en 1207
Opgesteld door:	Bu-RO Ester Buitengebied en Ruimtelijke ordening
Datum:	19 december 2023
Status:	vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0823.BPBGKRUKKERD5a-VAST

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Ligging van het plangebied.....	6
1.3. Geldend bestemmingsplan	6
1.4. Leeswijzer	8
2. Historische, huidige en gewenste situatie Krukkerd 5a	9
2.1. Gebiedsbeschrijving	9
2.2. Planvoornemen	11
3. Beleidskader.....	16
3.1. Rijksbeleid	16
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie	16
3.1.2. Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	18
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2. Provinciaal beleid	19
3.2.1. Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant	19
3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid	30
3.3.1. Landschapsinvesteringsregeling de Kempen.....	30
3.3.2. Omgevingsvisie Oirschot	31
3.3.3. Landschapskwaliteitsplan Oirschot	33
4. Onderzoeksaspecten	35
4.1. Inleiding.....	35
4.2. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	35
4.3. Bedrijven en milieuzonering	36
4.4. Bodem	41
4.5. Geluid	42
4.6. Luchtkwaliteit.....	43
4.7. Veehouderij: geur en gezondheid	45
4.8. Externe veiligheid	50
4.9. Waterparagraaf.....	52
4.10. Wet natuurbescherming	56

4.11.	Archeologie en cultuurhistorie.....	60
4.12.	Verkeer en parkeren	62
5.	Juridische planopzet.....	64
5.1.	Planstukken	64
5.2.	Verbeelding	64
5.3.	Regels	64
5.3.1.	Inleidende regels	64
5.3.2.	Bestemmingsregels	64
5.3.3.	Algemene regels	65
5.3.4.	Overgangs- en slotregels	66
6.	Uitvoerbaarheid	67
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	67
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
6.2.1.	Dialogo.....	67
6.3.	Procedure	67
6.3.1.	Vooroverleg	67
6.3.2.	Wettelijke procedure	68

Bijlagen:

1. Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, mei 2023
2. Quick scan flora en fauna, onderzoek naar beschermde natuurwaarden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen – Krukkerd 5a, Oirschot. IJzerman advies, 8 april 2022
3. Memo berekening stikstofdepositie AERIUS calculator. LS Plan & Advies, april 2023
4. Ontwerp landschappelijke inpassing. Van Doren tuin & landschap, 2 mei 2022
5. Verslag omgevingsdialogo – geanonimiseerd, november 2022
6. Eindsituatie bodem- en asbestonderzoek, Krukkerd 5a Oirschot. Silt Milieu BV, 30 oktober 2023
7. Vooroverlegreactie provincie, e-formulier d.d. 15 mei 2023
8. Vooroverlegreactie waterschap, brief d.d. 23 mei 2023

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Krukkerd 5a te Oirschot, in het buitengebied ten noordoosten van Spoordonk, gemeente Oirschot, is een gemengd agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aanwezig. De agrarische bedrijfsvoering bestaat onder andere uit het houden van vleesstieren. Tevens is op de locatie een bed en breakfast aanwezig.



Afbeelding 1. Luchtfoto Krukkerd 5a en directe omgeving

In lijn met de agrarische bedrijfsvoering is Krukkerd 5a bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met een aantal nadere aanduidingen, waaronder 'bouwvlak'. Tevens zijn de percelen onder andere aangewezen als 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'.

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel en exploitant van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten. Zij streven naar aanpassing van de juridisch-planologische regeling voor de huidige en toekomstige activiteiten op de locatie. Nu de agrarische activiteiten nog maar beperkt zijn en een aantal andere gebruiksfuncties zijn gerealiseerd past de geldende bestemming niet meer bij de feitelijke en toekomstige situatie. Middels een herziening van het bestemmingsplan kunnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel worden afgestemd op de wensen van initiatiefnemers:

- Bewoning van de bedrijfswoning tevens door derden die geen binding hebben met het aanwezige bedrijf toegestaan (zoals burger-bewoning);
- Bijgebouw van 400 m² bij de woning;

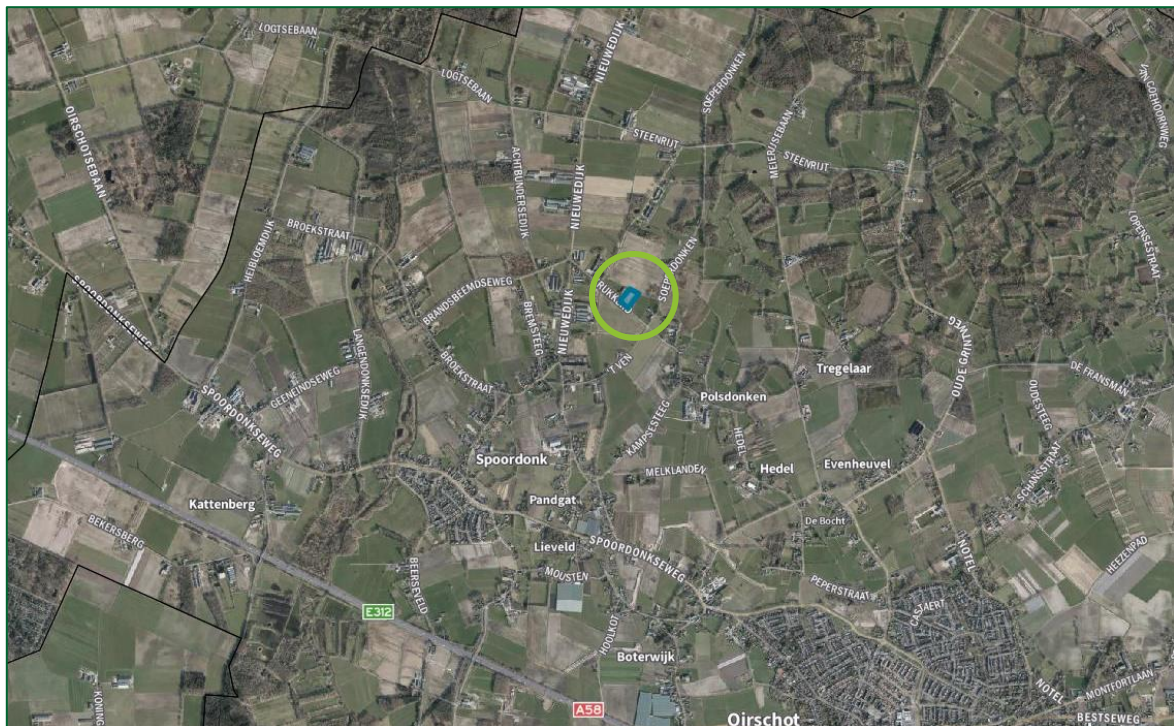
- Behoud van de oostelijk gelegen loods en gebruik voor statische opslag;
- Behoud van het bijgebouw met bed en breakfast.

De gemeente heeft besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Oirschot ten noordoosten van de kern Spoordonk. De Krukkerd vormt een perceelsontsluitingsweg in het landelijk gebied.

De locatie is plaatselijk bekend als Krukkerd 5a, Oirschot en wordt aan de zuidwestzijde ontsloten door de genoemde openbare weg. Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Oirschot, sectie L, nummers 453, 1130, 1206 en 1207.



Afbeelding 2. Ligging plangebied in verdere omgeving (bron: pdok.nl)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' (vastgesteld 21 november 2017) tezamen met de onderliggende, nog vigerende plandelen uit o.a. het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' (vastgesteld 18 juni 2013) en bestemmingsplan '2^{de} bestuurlijke lus BG Oirschot' (eveneens vastgesteld 18 juni 2013). De totale regeling is te raadplegen via de geconsolideerde versie 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' (d.d. 22 november 2017).

Aan Krukkerd 5a zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel';
- Bouwvlak (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning' (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (gedeeltelijk);
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv ja mits';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Het agrarische bouwvlak heeft een omvang van ruim 1,12 hectare. Op grond van de als bijlage bij de regels opgenomen lijst van nevenactiviteiten is bovendien een bed en breakfast toegestaan van 150 m².



Afbeelding 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' Krukkerd 5a met bouwvlak uitgelicht (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' richt zich op uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij, geiten- en schapenhouderij en glastuinbouwgrondgebonden, tenzij een specifieke aanduiding is opgenomen. Ook worden binnen deze bestemming mogelijkheden geboden voor een aantal nevenactiviteiten en aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten. Daarbij kent de bestemming algemene

doelstellingen, zoals waterhuishouding, landschappelijke inpassing, wegen en paden en behoud van aanwezige waarden.

Uit de aanwijzing van de locatie als 'groenblauwe mantel' kan worden afgeleid dat in het gebied sprake is van ecologische en/ of landschappelijke waarden en kenmerken. Niet alle agrarische en niet-agrarische bedrijfspvormen worden in deze zone toegelaten.

In de bestemmingsregels voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Als voldaan wordt aan gestelde voorwaarden, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen. Functies waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zijn onder meer 'statische opslag', 'agrarisch verwante bedrijven en/ of agrarisch technische hulpbedrijven' en 'niet agrarische bedrijven'.

In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' is aandacht besteed aan 'vrijkomende agrarische bedrijven' (VAB's). Gesteld wordt dat hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) in de toekomst meer en meer aan de orde zal zijn. Onderkend wordt dat de leefbaarheid van kleine kernen gebaat is bij nieuwe economische dragers, daar waar de landbouw een stapje terug zet. Het beleid is gericht op het bieden van (extra) ruimte aan VAB's. Nieuwe economische dragers binnen het landelijk gebied zijn mogelijk in vrijkomende bebouwing, mits zij bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Niet overal kan alles. Criteria zijn dat de nieuwe functie bestaande waarden niet aantast, geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies en de bouwmassa niet toeneemt. Sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de Rood voor Rood benadering. De achterliggende gedachte is dat, door hergebruik mogelijk te maken, het eenvoudiger is om de doelstelling van ontstening van het buitengebied te bereiken. Het bieden van omschakelingsmogelijkheden kan een impuls geven om de overtollige bebouwing te slopen.

Krukkerd 5a kan worden beschouwd als VAB-locatie. Het gebruik van de locatie anders dan hoofdzakelijk voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf, is op grond van de bestemmingsregels niet toegestaan. De opgenomen wijzigingsbevoegdheden bieden geen passende mogelijkheden voor de gewenste toekomst van de locatie. Om binnen het plangebied exact de mogelijkheden te bieden die gewenst zijn, is dit 'postzegel'bestemmingsplan opgesteld.

1.4. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk van deze toelichting beschrijft de huidige en gewenste situatie in het plangebied. Vervolgens wordt deze gewenste ontwikkeling in hoofdstuk 3 afgezet tegen de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 4 toetst de milieugevolgen, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving is opgenomen. Tenslotte behandelt hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Historische, huidige en gewenste situatie Krukkerd 5a

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de historie van het plangebied, de bestaande situatie en de beoogde situatie.

2.1. Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijk

Uit historische topografische kaarten blijkt dat de weg Krukkerd al sinds omstreeks 1900 een lange, rechte verbinding vormt in het buitengebied van Oirschot. Destijds was de (zand)weg gelegen tussen heidevelden en was er nauwelijks bebouwing aanwezig. Deze situatie duurde voort tot na de Tweede Wereldoorlog. Op dat moment werd het gebied verder ontgonnen en ontstonden kleinere kavels, al snel gevolgd door een ingrijpende herinrichting tussen de jaren '50 en '60. Ook op dit moment was de bebouwingsdichtheid in het gebied nog laag.



Afbeelding 4 – 9. Weergave historische ontwikkeling plangebied op topografische kaart (bron:

In de periode tot de jaren '80 veranderde er in het gebied weinig, daarna ontstonden enkele grote veehouderijen.

De eerste gebouwen van Krukkerd 5a werden omstreeks 1985 opgericht. Omstreeks 2005 vond herinrichting van het bouwvlak plaats, waarbij de oude stallen werden vervangen, een nieuwe loods werd gebouwd en de bedrijfswoning (2006, opgave BAG).

Op dit moment bestaat de bebouwing uit:

- de bedrijfswoning Krukkerd 5a,
- een schuur van ca. 540 m² achter de bedrijfswoning,
- een schuur van ca. 1.200 m² ten oosten van de bedrijfswoning;
- een bijgebouw, in gebruik als bed en breakfast van ca. 180 m² ten zuidoosten van de bedrijfswoning.

De percelen nummers 1130, 1206 en 1207 zijn deels bebouwd en voor het overige in gebruik als erf met ontsluiting, siertuin en groen. Het perceel 453 is onbebouwd en heeft een open karakter. De omvang hiervan bedraagt 3.670 m². Het totale plangebied heeft een omvang van circa 1,5 hectare.

Functioneel

Het agrarisch gebruik van de locatie is sinds de realisatie van de eerste gebouwen omstreeks 1985 enkele malen gewijzigd. Het bedrijf werd opgericht als varkenslocatie, zonder bedrijfswoning. Omstreeks 2004 werd de overstap gemaakt naar vleesstieren en overig vleesvee. In deze periode werd ook de bedrijfswoning gerealiseerd. De huidige revisievergunning (d.d. 23 maart 2004) gaat uit van 84 dieren in deze categorie.

Het 'kleine' bijgebouw aan de zuidoostzijde van het bouwvlak is in gebruik als bed en breakfast. Dit vrijstaand vakantiehuis is geschikt voor verhuur in twee delen, met een totaal van circa 10 volwassen personen. Qua doelgroep wordt met name ingezet op rustzoekers, natuurliefhebbers en recreanten die op de fiets van de omgeving willen genieten (locatie ligt aan knooppuntenroute).

Het gebruik van de bed en breakfast is opgenomen als nevenactiviteit in het bestemmingsplan.

De onbebouwde gronden rond de bedrijfsgebouwen zijn ingericht voor ontsluiting.

De randen van het perceel, met name aan de oost- en noordzijde, zijn beplant als met een robuuste houtsingel. Het perceel 453 is in gebruik als agrarische productiegrond (grasland).



Afbeelding 10. Aanzicht westzijde bouwvlak met bedrijfswoning en bedrijfsgebouw (bron: google maps)



Afbeelding 11. Aanzicht oostzijde bouwvlak, waar de B&B en het bedrijfsgebouw wegvallen in het aanwezige groen (bron: google maps)

2.2. Planvoornemen

Beoogd wordt het agrarisch gebruik binnen het plangebied te beëindigen en te zorgen voor een passende herbestemming.

De beoogde functies in het plangebied zijn als volgt te omschrijven:

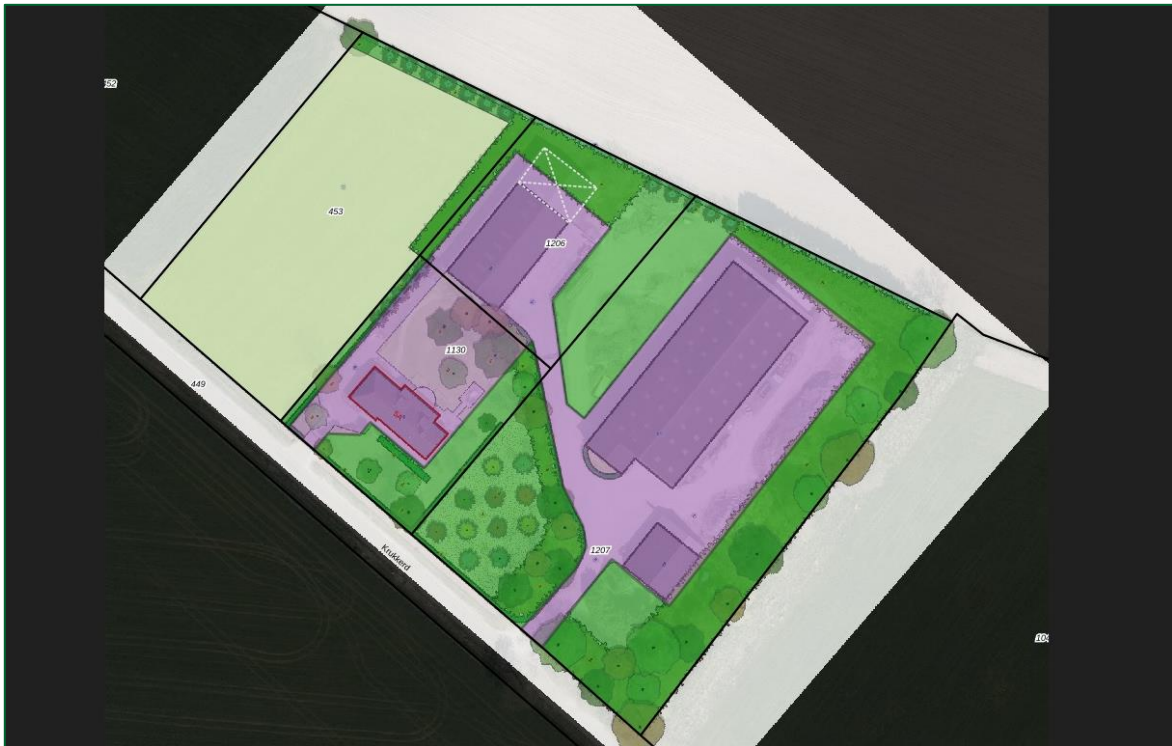
- Bedrijfswoning Krukkerd 5a
Behoud van de bedrijfswoning en het gebruik voor bewoning door derden. De woning is gelegen op het westelijk deel van het bestemmingvlak, binnen perceel 1130.
- Achtergelegen bedrijfsgebouw 540 m²

Het bedrijfsgebouw achter de woning, in het noordwestelijk deel van het bestemmingsvlak, blijft deels behouden. Door sloop wordt het gebouw verkleind tot 400 m². De sloop, met een omvang van 140 m², vindt plaats aan de noordzijde. Het resterend deel van het pand wordt in gebruik genomen als bijgebouw bij de bedrijfswoning;



Afbeelding 12. Weergave te slopen bebouwing aan noordzijde schuur

- **Bed en breakfast**
Het gebouw aan de zuidoostzijde van het plangebied blijft in gebruik als bed en breakfast. In het gebouw kunnen maximaal 2 gezelschappen verblijven tot een totaal aantal personen van maximaal 10. Het gebouw is reeds vergund als bed en breakfast. Per abuis blijkt in het geldend bestemmingsplan een oppervlak van 150 m² opgenomen. Deze omissie wordt in voorliggend plan hersteld naar de aanwezige oppervlakte van 180 m²;
- **Bedrijfsgebouw 1.200 m²**
De loods aan de oostzijde van het plangebied blijft behouden en wordt in gebruik genomen voor statische opslag. Hiermee ontstaat opslagruimte voor goederen en producten die slechts beperkt verplaatst worden. Met de statische opslag heeft het (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw een zinvolle hergebruiksfunctie die nauwelijks invloed heeft op de omgeving, maar wel opbrengsten genereert. Door de mogelijkheid voor statische opslag hoeven de aanwezige goederen en producten niet elders buiten gestald te worden en wordt de kwaliteit niet aangetast door weersomstandigheden en is geen sprake van een verrommeling van het landschap of straatbeeld;
- **Agrarisch perceel 453**
Voor het westelijk perceel van het plangebied wordt merendeels ingezet op voortzetting van het agrarisch gebruik. Een beperkt deel van het perceel, aan de noord- en oostzijde, wordt ingericht ten behoeve van de landschappelijke inpassing.



Afbeelding 13. Nieuw toe te kennen bestemmingen met landschappelijke inpassing als basis (bron: LS Plan en Advies)

Het plan gaat niet uit van oprichten van nieuwe bebouwing of verharding. Een deel van het westelijk bedrijfsgebouw wordt gesloopt.

Er zal geen sprake zijn van publieks- of andere verkeersaantrekkende functies, behalve de reeds bestaande bed en breakfast. Van de statische opslag zal een geringe verkeersaantrekkende werking uitgaan.

Voor de locatie is sprake van herbestemming, gebaseerd op de specifieke bedrijfsmatige activiteiten en verkleining van het bouwvlak. De herbestemming wordt gekoppeld aan kwaliteitswinst, niet alleen door verkleining van het bouwvlak, maar ook door het verdwijnen van de veehouderij, sloop van bebouwing en landschappelijke inpassing van de locatie. Met de herbestemming wordt het toekomstig gebruik van de locatie gegarandeerd, waarmee risico's zoals verloederding en/ of ondermijning worden uitgesloten. Een groot deel van het huidige bouwvlak wordt in de nieuwe situatie bestemd als 'Groen', waarmee de groene terreininrichting rond en tussen de bebouwing vastgelegd wordt.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin rekening is gehouden met het karakter van het boerenerf en het beperken van het zicht vanuit de omgeving op de bebouwing (ontwerp Landschappelijke inpassing Krukkerd 5a. Van Doren tuin & landschap, 2 mei 2022). De inpassing is verankerd in en opgenomen als bijlage bij de regels bij dit bestemmingsplan. Daarnaast is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Het landschappelijk inpassingsplan heeft als doel:

- landschappelijke waarde en elementen van het traditioneel boerenerf behouden en versterken;
- bedrijfsgebouwen (loodsen/schuren) vanuit omgeving grotendeels uit het zicht onttrekken middels toepassen erfbeplanting;
- toepassen inheemse bomen en struiken, passend bij sfeer 'boerenerf';
- bijdrage aan biodiversiteit door toepassing van hoofdzakelijk gebiedseigen vruchtdragende soorten.



Afbeelding 14. Landschappelijke inpassing (bron: Van Doren tuin & landschap)

De opzet van de landschappelijke inpassing kent 9 onderdelen, rond en tussen de bebouwing en achter het agrarisch perceel.

1. instandhouding bestaande knotbomen (essen) totaal 12 stuks;
2. instandhouding bestaande knotbomen (wilgen) totaal 5 stuks;
3. instandhouding bestaande waardevolle bomen, o.a. 2x notenboom, 6x leilinde, 3x sierkers, 2x treurwilg, 1x els, 1x zomereik;
4. instandhouding bestaande houtwal (opp. ca. 440 m²), bestaande uit o.a. zomereiken, essen, hazelaar, elzen, berken, meidoorn, vlier;
5. instandhouding bestaande beukenhagen, hoogte ca. 1,00 m. totale lengte ca. 215 m.;
6. aanplanten hoogstam fruitbomen, diverse soorten totaal 11 stuks;
7. inzaaien kruidenrijk gras (ecologisch bijenmengsel), extensief beheer oppervlakte 720 m²;

-
8. instandhouden inheemse bomen en struiken in bestaande houtwal, verwijderen uitheemse soorten zoals coniferen en laurier en deze te vervangen door inheemse soorten. totale oppervlakte 2.084 m²;
 9. aanplanten houtwal bestaande uit inheemse bomen en struiken oppervlakte 516 m².

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland. Het toekomstperspectief is 2050. Met de vaststelling van de NOVI wordt vooruitgelopen op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2024 in werking treedt. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Prioriteit 1 gaat over de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en water robuust te zijn. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, zoals voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Daarnaast gaat het ook over de ambitie van Nederland om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen en de bijbehorende energie infrastructuur voor opslag en transport.

Voorliggend plan ziet op het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden van een te beëindigen agrarisch bedrijf. Hierbij wordt het bouwvlak (bestemming 'Bedrijf') verkleind, bebouwing gesloopt, beplanting aangebracht en milieurechten verwijderd. De agrarische veehouderij-activiteiten met daarmee gepaard gaande milieu-invloed verdwijnen en worden vervangen door lichte bedrijvigheid.

Bij prioriteit 2 wordt aangegeven dat de ambitie voor de lange termijn is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt ingezet op een aantrekkelijke, gezonde en veilige omgeving en een goed

vestigingsklimaat, inclusief een goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Nieuwvestiging van toerisme vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet.

Met de voorgenomen wijziging verdwijnt de agrarische hoofdfunctie van het perceel definitief. Dit heeft een positieve invloed op de kwaliteit van de leefomgeving. Aan de locatie wordt een nieuwe functie toegekend, die nieuw, duurzaam gebruik mogelijk maakt. Door in te zetten op statische opslag is sprake van een functie zonder, voor het buitengebied, onevenredige (verkeers-)aantrekkende werking.

Prioriteit 3 zet in op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Hieraan wordt een stevige impuls gegeven. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter.

Op de locatie aan de Krukkerd is reeds een bedrijfsfunctie met woning aanwezig. Er is geen sprake van toevoeging van een nieuwe stedelijke functie. Daarnaast wordt geen afbreuk gedaan aan het groene karakter van de omgeving, maar wordt dit juist versterkt door de landschappelijke inpassing.

Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Het omhoog brengen van het waterpeil, kan (ongewenste) gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd is de inzet de kwaliteiten van het landschap te behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

Het voorgenomen initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals nader gemotiveerd in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang laat het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten over. In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

De voorgenomen omzetting van het agrarisch bedrijf aan de Krukkerd 5a naar 'Bedrijf' met specifieke bedrijfsmatige activiteiten is ten opzichte van het rijksbeleid zeer kleinschalig van aard. De NOVI legt geen specifieke kaders of voorwaarden op aan deze ontwikkeling. De vier hoofdprioriteiten van het Rijk worden met de ontwikkeling gevolgd.

3.1.2. Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In bovenbeschreven omgevingsvisie is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn, dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verankert deze kaderstellende uitspraken juridisch. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormt de bijbehorende ministeriële regeling. Op 30 december 2011 is het Barro en op 1 december 2020 de (gewijzigde) Rarro in werking getreden.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied is in het Rarro aangewezen als 'Radarverstoringsgebieden behorende bij radarstation Volkel'. Op grond van deze aanduiding geldt een maximale bebouwingshoogte, afhankelijk van de afstand van de antenne. Voor Volkel bedraagt deze hoogte 49 meter ten opzichte van N.A.P., oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne. Met een bouwhoogte van maximaal 10 meter blijft de ontwikkeling ruimschoots binnen de maximaal toegestane hoogtemaat. Voor het overige bevatten het Rarro of Barro voor de projectlocatie geen beperkingen, betrekking hebbend op o.a. militaire terreinen of reserveringsgebieden voor nieuwe infrastructuur.

Conclusie

Het Barro en Rarro vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dient op grond van de herziene versie van de Ladder gemotiveerd te worden wat de behoefte is aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat de inhoudelijke toetsing aan de Ladder plaatsvindt, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

De toetsing en jurisprudentie hiervan is casuïstisch van aard. Voorliggend plan voorziet met name in een planologische functiewijziging van bestaande bebouwing en bestaand ruimtebeslag.

Op 28 juni 2017, kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de ‘overzichtsuitspraak’ inzake de ladder voor duurzame verstedelijking uitgesproken. Hieruit blijkt dat een ontwikkeling die ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien de planologische functiewijziging van zodanige aard en omvang is, dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (o.a. ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075).

In voorliggende situatie is sprake van een bestaande bedrijfslocatie, waardoor nieuw ruimtebeslag niet aan de orde is. In afwijking van de mogelijkheden van het bestemmingsplan wordt het gebruik gewijzigd van agrarisch naar niet-agrarisch. De bed en breakfast is in de huidige situatie reeds toegestaan en aanwezig en vormt daarmee vanuit de Ladder gezien geen onderdeel van een nieuwe ontwikkeling.

De toegestane bedrijfsactiviteiten worden in de planregels begrensd op statische opslag in het bestaande bedrijfsgebouw. Statische opslag wordt als functie met regelmaat ingezet in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Enerzijds omdat de voormalige agrarische gebouwen zich hier goed voor lenen en dit gebruik slechts beperkt invloed op de omgeving heeft. Anderzijds omdat statische opslag geen voorgestane functie vormt voor bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn gereserveerd en qua grondprijs afgestemd op productieve gebruiksfuncties, die economisch rendement generen. Statische opslag geldt dat ook niet als een stedelijke gebruiksfunctie.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet om bouwen voor leegstand te voorkomen en om in beginsel een verdere verstening van stedelijke functies in het buitengebied te voorkomen. In onderhavige situatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische

hoofdogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. “Met een open blik” is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma’s.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdogaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De doelstellingen uit de visie zijn geformuleerd op hoog schaalniveau en met het oog op complexe verander-opgaven.

Het initiatief waar voorliggend plan betrekking op heeft, is beperkt van omvang, in vergelijking met de Omgevingsvisie. Op deze beperkte schaal levert de ontwikkeling indirect een bijdrage aan de geformuleerde hoofdogaven. Met het plan verdwijnt een volwaardige agrarische bedrijfsbestemming en wordt een zorgvuldige invulling gegeven aan een VAB-locatie. Als onderdeel van de wijziging wordt een kwaliteitsbijdrage geleverd en het bouwvlak verkleind.

Naar de mogelijkheid van statische opslag is veel vraag. Vestiging van dergelijke (bedrijfs-)activiteiten op een bedrijventerrein is financieel onrendabel en zou leiden tot een onevenredige en ongewenste claim op de schaarse ruimte op bedrijventerreinen. Er is dan ook sprake van een goede match tussen de kenmerken van de locatie en gewenste activiteiten.

Gezien het schaalniveau doet het voornemen geen afbreuk aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie. Op kleine schaal wordt een bijdrage geleverd aan een welvarende, verbonden en klimaatproof provincie.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden. Na vaststelling van deze omgevingsverordening zijn een aantal wijzigingen en aanvullingen doorgevoerd. De meest recente geconsolideerde versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dateert van 15 april 2022.

Van 9 april tot en met 20 mei 2021 heeft de Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegen. Deze verordening is opgesteld om te voldoen aan de Omgevingswet. In dit ontwerp zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening als uitgangspunt gehanteerd. Deze worden in deze paragraaf dan ook getoetst.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie als volgt aangewezen (waar aanduidingen meerdere malen zijn opgenomen, worden deze slechts éénmaal benoemd):

Kaartbeeld	Omschrijving	Aanduiding
Kaartbeeld 1.	Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen	Diep grondwaterlichaam
		Instructieregels voor gemeenten
		Instructieregels voor waterschappen
		Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten
Kaartbeeld 2.	Rechtstreeks werkende regels: landbouw	Landelijk gebied
		Bescherming Natura 2000
		Stalderingsgebied
Kaartbeeld 4.	Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden	Attentiezone waterhuishouding
Kaartbeeld 6.	Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied	Landelijk gebied
		Groenblauwe mantel
Kaartbeeld 7.	Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Stalderingsgebied
Kaartbeeld 8.	Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging	Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied
		Normen wateroverlast

Op grond van de kaartlagen '3. Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed', '5. Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' en '9. Vaarwegbeheer' gelden geen verdere bepalingen voor het plangebied.

Op grond van bovenstaande bepalingen geldt een aantal regels voor de locatie. Deze worden hieronder opgesomd en getoetst.

Landelijk gebied – Groenblauwe mantel

Afdeling 3.6 geeft de instructieregels voor gemeenten op het gebied voor het 'Vitaal platteland', die relevant zijn bij agrarische en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Onderstaand worden de relevante regels weergegeven en getoetst voor het planvoornemen. De tekst uit de verordening is cursief weergegeven, daarna volgt per criterium de toetsing in standaard lettertype. Daarnaast worden de overige regels en aanduidingen kort beschreven en geanalyseerd.



Afbeelding 15. Uitsnede 'basiskaart Landelijk gebied' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Binnen het plangebied is sprake van één bestaande bedrijfswoning. Deze bestaande woning Krukkerd 5a blijft gehandhaafd.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;*
- in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.*

De woning heeft en houdt de woonfunctie. De wijziging bestaat uit omvorming van een agrarische bedrijfswoning naar niet-agrarische bedrijfswoning die tevens bewoond mag worden door derden, die geen rol hebben in de bedrijfsvoering. Bij de ontwikkeling is geen sprake van oprichting van nieuwe bebouwing. Het gebruik is tevens onderstaand getoetst aan de overige regels voor (burger)woningen.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*

1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Binnen het plangebied is geen sprake van vervangende nieuwbouw van een bestaande woning. De bestaande woning Krukkerd 5a blijft gehandhaafd, waardoor de bepalingen onder 1. en 2. niet aan de orde zijn.

- b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*

Het initiatief heeft geen betrekking op het gaan gebruiken van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor (extra) woonfuncties.

- c. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*

1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Voorliggende wijziging bestemt de (voormalige) agrarische bedrijfswoning tot bedrijfswoning van een niet-agrarisch bedrijf, die tevens bewoond mag worden door derden. Er is geen sprake van splitsing in meerdere woonfuncties, waarmee voldaan wordt aan het gestelde onder 1. Een groot deel van de bebouwing wordt hergebruikt in lijn met de bedrijfsfunctie (zie ook onderstaand). Een beperkt deel van het westelijk gebouw, ca. 140 m², wordt gesloopt, waarmee de omvang wordt teruggebracht tot 400 m². Tevens wordt het bouwvlak, in de nieuwe situatie opgenomen als bestemming 'Bedrijf', verkleind.

Op 19 juli 2022 is de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant in werking getreden, die aanvullende regels oplegt voor een aantal ontwikkelingen zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. In de beleidsregel is onder andere een bepaling opgenomen voor omzetting naar woning na beëindiging van een agrarisch bedrijf. Nu voorliggend plan niet ziet op omzetting naar woning, is de beleidsregel voor dit aspect niet aan de orde.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*

De bed en breakfast binnen het plangebied is in de huidige situatie reeds opgenomen in bijlage 3 bij de regels 'Nevenactiviteiten'. Voor Krukkerd 5a is een bed en breakfast vermeld met een oppervlakte van 150 m². Hierbij is gebleken dat voor de oppervlaktebepaling sprake is van een omissie. Het bed en breakfast gebouw is en blijft 180 m² groot. Het gebruik met de juiste oppervlaktebepaling is in voorliggende herziening vastgelegd.

- b. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*

Bij het plan is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen sprake van mestbewerking.

- c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.*

Voor het gebouw van 180 m² geldt reeds een vergunning voor het exploiteren van een bed en breakfast. In het geldend plan is per abuis een toegestane oppervlakte van 150 m² opgenomen. Ten opzichte van de geldende planologische-juridische regeling is hiermee sprake van een zeer beperkte uitbreiding. Deze toename heeft geen effect op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, nu het gebruik reeds vergund en geregeld is. De aanvaardbaarheid van de functie op deze plek is eerder reeds afgewogen, ten tijde van juridisch-planologische regeling en vergunningverlening.

Artikel 3.73 Vestiging niet agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

In de omgeving van het plangebied komen meerdere functies voor. Van oudsher had het gebied een sterk agrarisch karakter, maar gedurende de jaren zijn een aantal locaties reeds omgevormd naar wonen of bedrijvigheid. Daarnaast komen in de omgeving agrarische en natuurgronden voor. De oorspronkelijke veehouderij binnen het plangebied had een invloed op de milieukwaliteit van de omgeving. Met de omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf (statische opslag) is sprake van een extensieve bedrijfsvoering met weinig milieu-invloed. Ook de verkeersaantrekkende werking zal afnemen. Door de afname van het ruimtebeslag, in combinatie met een robuuste landschappelijke inpassing is sprake van versterking van de omgevingskwaliteit. Zoals in hoofdstuk 2 en het eerste deel van dit hoofdstuk reeds omschreven is sprake van een passende functie op een passende plek. De vestiging past dan ook bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. De ontwikkeling heeft geen relevante gevolgen op andere aspecten, zoals leegstand elders.

- b. *er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;*
Bij het plan is sprake van één bouwperceel (bestemming 'Bedrijf'). Splitsing is dan ook niet aan de orde.
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Er is in beperkte mate sprake van overtollige bebouwing (140 m²). Deze wordt gesloopt. De sloopverplichting is middels een voorwaardelijke verplichting verankerd in de planregels.

d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*

1. *een kantoor met baliefunctie;*
2. *lawaaisport;*
3. *mestbewerking.*

Het initiatief heeft betrekking op statische opslag in een bestaand bedrijfsgebouw. Er is geen sprake van één van de genoemde functies.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

De toegestane gebruiksmogelijkheden zijn verankerd in de planregels. Met het vastleggen van het specifieke gebruik voor statische opslag, wordt publieksaantrekkende werking uitgesloten. Als gevolg van de statische opslag is sprake van een beperkte verkeersaantrekkende werking, die passend is bij de omgeving en de bestaande ontsluitingsstructuur.

Buitenopslag en -stalling wordt in de planregels uitgesloten.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

De beoogde bedrijvigheid voor Krukkerd 5a ziet op statische opslag, hetgeen geen passende (solitaire) functie vormt voor een bedrijventerrein. Ook bedrijfseconomisch is het niet gewenst dure bedrijfsgebouwen op een bedrijventerrein te huren/ kopen/ ontwikkelen, uitsluitend voor opslag. Statische opslag behoort tot milieucategorie 2 (zie ook paragraaf 4.3) en de toegestane bvo zoals opgenomen in de regels bedraagt 1.200 m². Er is reeds een bedrijfsgebouw van deze omvang aanwezig.

Bij het plan is geen sprake van een nieuwe detailhandel en/ of een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg. De bed en breakfast is reeds bestaand en daarmee geen vestiging van een niet agrarische functie.

Diep grondwaterlichaam

In de gebieden boven, in of onder de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' is op grond van artikel 2.20 de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden.

Het initiatief heeft geen betrekking op deze winning, waardoor er vanuit de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' geen beperkingen gelden.

Attentiezone waterhuishouding

In deze gebieden zorgt het bestemmingsplan onder meer voor bescherming van de waterhuishouding. Het plan sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het Natuur Netwerk Brabant. Een bestemmingsplan in deze zone stelt in ieder geval regels over:

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

In de opgenomen planregels (Waarde – Natte natuurparel) zijn voornoemde regels en bepalingen verankerd, overeenkomstig de regeling in het moederplan.

Bescherming Natura2000 en Stalderingsgebied

De artikelen die betrekking hebben op deze thema's richten zich op de agrarische sector en meer specifiek de veehouderij. Voorliggend plan ziet op de definitieve beëindiging en het wegbestemmen van een vleesveehouderij. Uitbreiding van veehouderij is dan ook niet aan de orde en het verdwijnen van de agrarische gebruiksmogelijkheden komt ten goede van omliggende Natura2000 gebieden.

De regeling voor 'stalderingsgebied' heeft betrekking op de inzet van sloopmeters van agrarische bedrijfsgebouwen op de ene plek ter compensatie van uitbreiding van agrarische gebouwen op een andere plek. De (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen blijven grotendeels behouden, waardoor toepassing van de stalderingsregeling niet aan de orde is.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Op grond van artikel 2.8 van de Waterwet moeten bij provinciale verordening, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht, normen worden gesteld met betrekking tot de gemiddelde overstromingskans per jaar uit oppervlaktewateren van daarbij aan te wijzen gebieden. De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau.

De norm voor Buitenstedelijk gebied is in Brabant bepaald op 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen, 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw, 1/25 per jaar voor akkerbouw en 1/10 per jaar voor grasland. Voor bebouwing die ligt buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

Voor het plangebied geldt, op grond van de aangrenzende functies, een norm van 1/10 per jaar op basis van het omliggende grondgebruik (grasland en akkerbouw). Het plan voorziet niet in toevoeging van bebouwing. Wel wordt bebouwing gesloopt en wordt het bouwvlak verkleind. Er is dan ook sprake van een positieve ontwikkeling voor infiltratiemogelijkheden.

Naast de gebiedsspecifieke bepalingen zijn er enkele algemene bepalingen die gelden bij ruimtelijke ontwikkelingen, neergelegd in paragraaf 3.1.2 'Basisprincipes voor een evenwichtige

toedeling van functies'. De relevante bepalingen uit de daartoe behorende 5 artikelen (3.5 t/m 3.9) worden onderstaand behandeld.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

De agrarische functie van Krukkerd 5a verdwijnt, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit. De locatie wordt voorzien van landschappelijke inpassing, het bouwvlak wordt verkleind en het bebouwd en verhard oppervlak neemt af. De instructieregels worden gevolgd (zie ook onderstaande toets) en de ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid en de ruimtelijke en milieuhygiënische kwaliteit van het gebied.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- c. meerwaardecreatie.*

Deze drie aspecten zijn onderstaand artikelsgewijs uitgewerkt.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;**
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Het provinciaal beleid gaat al geruime tijd uit van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Het doel hiervan is om bestaand bebouwd gebied/bestaande bebouwde locaties zo goed mogelijk te benutten. Dit draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk

uitgangspunt. Ook het inzetten op inbreiding in plaats van uitbreiding is een vorm van het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag.

Het initiatief betreft het hergebruik van een agrarisch bedrijf, zijnde een bestaand bouwperceel, als niet agrarisch bedrijf. Er is dan ook geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Uit de toetsing van het initiatief aan de Ladder duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.3 is gebleken dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, en de Ladder niet van toepassing is. Het initiatief voldoet dan ook aan de randvoorwaarde 'zorgvuldig ruimtegebruik'.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
- c. de bovenste laag 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.*

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Bij het initiatief is sprake van verkleining van het bouwvlak en vermindering van bebouwing. Gezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht heeft het plan niet tot nauwelijks invloed op aspecten als bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische en archeologische waarden. Door de beëindiging van de veehouderij en te realiseren landschappelijke inpassing is de invloed op de milieukundige omgevingskwaliteit en ecologische en landschappelijke waarden positief. In het onderzoekshoofdstuk (h. 4) wordt het initiatief getoetst in relatie tot de verschillende aspecten. Het initiatief past dan ook binnen de lagenbenadering.

Artikel 3.8 Meerwaarderecreatie

Lid 1

Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij de beoogde ontwikkeling wordt meerwaarde gecreëerd door het toekennen van een passende vervolgfunctie aan een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De ontwikkeling gaat uit van een vervolgfunctie met qua bebouwing en milieu-impact minder invloed op de omgeving, terwijl de locatie een rendabel perspectief wordt geboden en een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Tevens is een inpassingsplan opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling (zie paragraaf 2.2) en is het regionaal kwaliteitsbeleid toegepast (zie paragraaf 3.3.1). Met het initiatief wordt dan ook invulling gegeven aan het aspect 'meerwaardecreatie'.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap**Lid 1**

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;*
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Onderdeel van het plan is beperking van het bestemmingsvlak van 11.219 m² (huidig agrarisch bouwvlak) naar 5.680 m² (nieuw bestemmingsvlak 'Bedrijf') en inpassing van de locatie. Op deze manier wordt gezorgd voor een bij de ontwikkeling passende kwaliteitsverbetering van het

landschap. Voor een nadere toelichting op dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1 van deze toelichting en bijlage 1.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen de beleidslijnen uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en dit beleidskader geen belemmering vormt voor het plan.

3.3. Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1. Landschapsinvesteringsregeling de Kempen

De regels inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn in het Kempen-gebied, waar Oirschot deel van uitmaakt, regionaal uitgewerkt. De in samenwerking opgestelde regeling 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' is op 24 augustus 2012 in werking getreden.

In de regeling wordt voor initiatieven in het buitengebied uitgegaan van een categorisering, waarbij al naar gelang de categorie de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke impact, waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met een beperkte landschappelijke impact. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen op basis van een goedgekeurd landschapsplan.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst. Hierbij dient minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering geïnvesteerd te worden in het landschap.

De herbestemming van een agrarisch bedrijf tot een niet-agrarisch bedrijf wordt op grond van de regeling aangemerkt als categorie 3. De waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van het plan dient dan ook te worden berekend. Vervolgens dient een landschappelijke investering te worden gedaan, van tenminste 20% van de waardevermeerdering. Hierbij dienen de normbedragen gehanteerd te worden als opgenomen in het gemeentelijke afsprakenkader.

De berekening van de kwaliteitsbijdrage voor herbestemming van Krukkerd 5a is uitgewerkt in bijlage 1 van deze toelichting. Uit deze berekeningen volgt dat de bestemming van de gronden in de huidige situatie een waarde vertegenwoordigt van € 299.580,-. In de nieuwe situatie neemt de waarde toe met € 99.005,- tot € 398.585,-. Een investering dient vervolgens te worden gedaan van 20% van de waardevermeerdering, zijnde € 19.801,-.

De inpassingsmaatregelen bestaan uit de gedeeltelijke sloop van het westelijk bedrijfsgebouw ($140 \text{ m}^2 \times € 25,- / \text{m}^2 = € 3.500,-$) en de investering in landschappelijke inpassing (€ 22.414,-, conform de berekening in bijlage 1). De landschappelijke inpassing (aanleg en beheer), in combinatie met de sloop van bebouwing op locatie, vertegenwoordigen een totale waarde van € 25.914,-. Dit betekent dat de benodigde investering ruim wordt gehaald, met een extra investering van € 6.113,-.

Met de voorgenomen landschappelijke inrichting wordt het bedrijf passend landschappelijk ingepast en wordt voldaan aan de provinciaal en gemeentelijk vereiste kwaliteitsverbetering. Als gevolg van de provinciale regels geldt de vereiste dat de benodigde kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt geborgd. Dit kan deels worden geregeld in het

bestemmingplan. Op de verbeelding is dan ook de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting’ opgenomen, in combinatie met een bijbehorend artikel in de regels dat de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing verzekerd. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage een onderdeel van de regels.

De landschappelijke inpassing (aanleg en instandhouding) van het plangebied is dan ook planologisch-juridisch verankerd. Ook de verplichting tot het slopen van een deel van de bedrijfsbebouwing (140 m²) wordt op deze wijze in de planregeling geborgd.

Geconcludeerd wordt dat met de voorgenomen inrichting sprake is van een adequate landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.2. Omgevingsvisie Oirschot

Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad van Oirschot de ‘Omgevingsvisie Oirschot’ vastgesteld. De gemeente Oirschot beschikt reeds over diverse strategische beleidsdocumenten (Toekomstvisie 2030, Agenda van Oirschot, Mission Statement, Kernboodschap). In deze omgevingsvisie is de doorvertaling gemaakt van abstract(er) strategisch beleid uit onder andere de Toekomstvisie 2030 en Agenda van Oirschot, naar een concrete ruimtelijke visie voor de leefomgeving. Het beleid voor de toekomst van Oirschot is vastgelegd in 8 thema’s en 5 gebieden, passend bij de Oirschotse identiteit.

De 8 thema’s zijn:

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

Naast de doelen van de 8 thema’s, kunnen ook gebiedsgerichte doelen onderscheiden worden. Deze vormen de gebiedsgerichte vertaling van de thema’s en vormen tevens een stap richting verdere concretisering. De visie bevat voor 5 gebieden een gebiedsgerichte insteek; de verschillende kernen en het buitengebied.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Krukkerd 5a betreft herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie (veehouderij) naar een niet-agrarisch bedrijf, met recreatieve nevenactiviteit. Het voornemen heeft dus hoofdzakelijk betrekking op de thema’s ‘Economie en werkgelegenheid’ en ‘Recreatie’ binnen het gebied ‘Buitengebied’.

Thema ‘Economie en werkgelegenheid’

Oirschot is onlosmakelijk verbonden met de Brainport Regio Eindhoven. In de kernboodschap “Oirschot: monumentaal, ondernemend en groen” is de verbondenheid met de Brainport Regio Eindhoven terug te vinden. Dat vertaalt zich onder meer terug in de werkgelegenheid. De lokale werkgelegenheid in Oirschot richt zich op diverse terreinen; de bedrijventerreinen, het centrum van Oirschot en in mindere mate in de overige kernen (detailhandel, horeca en dienstverlening) en het buitengebied (landbouw en recreatie). In het buitengebied is een verschuiving waarneembaar

van landbouw naar recreatie en huisvesting voor startende, kleinschalige bedrijven. De gemeente Oirschot wil o.a. een goede basis voor werkgelegenheid bereiken, met lokale bedrijvigheid en voorzieningen bij de kernen en op gemeentelijk niveau aansluitend bij de Brainport. Hierbij is opgenomen dat onder bepaalde voorwaarden kleine ondernemingen gebruik kunnen maken van vrijkomende agrarische bebouwing.

Dit plan betreft de herontwikkeling van een agrarische bedrijfslocatie, zijnde een veehouderij. Ingezet wordt op een extensieve niet-agrarische bedrijfsvoering (statische opslag). Daarbij gaat de ontwikkeling gepaard met een inperking van het ruimtebeslag (bouwperceel en bebouwing). Dit is dan ook passend binnen de gemeentelijke omgevingsvisie.

Thema 'Recreatie'

De recreatieve nevenactiviteit, zijnde de exploitatie van een bed en breakfast, is in de huidige situatie reeds aanwezig en juridisch-planologisch geregeld. Dit gebruik is passend binnen het thema 'Recreatie'. Ten aanzien van dit thema is in de omgevingsvisie benoemd dat Oirschot in de basis alle ingrediënten (cultuurhistorie, natuur, landschap en recreatieve infrastructuur en accommodaties) in huis heeft om haar rol als recreatieve trekpleister te vervullen. Met deze kwaliteiten is Oirschot in staat om zich door te ontwikkelen als recreatief uitloopegebied van de Brainport Regio Eindhoven. Er is aan ontwikkelruimte voor de vrijetijdseconomie geen gebrek.

Doelstelling van de gemeente Oirschot is om te bereiken dat de recreatief-toeristische potentie van zowel buitengebied als de kernen optimaal benut worden. Hiervoor wordt enerzijds ingezet op sterke waarden, zoals landschap, natuur en cultuurhistorie, gastvrijheid en beleving en anderzijds op het stimuleren van kwalitatief hoogwaardige recreatiebedrijven. De gemeente heeft daarbij een sturende rol in de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij wordt met name ingezet op het gebruik maken van 'vrijgekomen' agrarische bedrijfsgebouwen en bestaande monumenten om nieuwe ontwikkelingen op te starten. Tevens voert de gemeente, in samenwerking met haar partners, regelmatig een leefstijlenanalyse uit, om aanbod en behoeftes (o.a. ten aanzien van attractieve functies zoals horeca, recreatie, detailhandel) in kaart te brengen. In onderhavige situatie is er sprake van een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie, waar als economische drager al een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit aanwezig is. De afgelopen jaren is gebleken dat deze plek in trek is bij verblijfsrecreanten en een bijdrage levert aan het diverse aanbod in de gemeente. De recreatieve functie blijft dan ook behouden.

Het behouden van de bestaande bed en breakfast is passend binnen dit thema van de gemeentelijke omgevingsvisie.

Gebied 'Buitengebied'

Het buitengebied van de gemeente Oirschot kent diverse kwaliteiten (o.a. natuur, landschap en cultuurhistorie). Daarnaast heeft het buitengebied ontegenzeggelijk kwaliteiten als productiegebied voor voedsel en als recreatiegebied. Het buitengebied van Oirschot kent echter niet alleen kwaliteiten. Er is ook sprake van knelpunten en tegengestelde belangen. Zo balanceert de veehouderij op de grens van wat er qua leefklimaat, gezondheid, landschapskwaliteit, bodem, lucht en water aanvaardbaar wordt geacht. Er is daarbij een transitie gaande van 'overwegend agrarisch gebied' naar 'een gebied met agrarisch en recreatieve functies'. Daarbij moet sprake zijn van een adequate afweging in het spanningsveld tussen recreatie, de draagkracht van natuur en landschap en de wederzijdse beperkingen tussen met name de milieugevoelige functies (zoals wonen en verblijfsrecreatie) en milieubelastende functies (zoals de agrarische sector). Tot slot zijn er nieuwe maatschappelijke opgaven in het buitengebied, zoals de verschuiving in beheer en bezit

van landbouwgronden, de toenemende functiemenging, de transformatie van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB's), de energietransitie en de klimaatbestendigheid.

Onderhavig planvoornemen betreft de herbestemming van een VAB. Gelet op de (milieukundige) vergunningrechten van de locatie, de aanwezige opstallen en de bij het bedrijf behorende gronden is er geen sprake van een passend agrarisch toekomstperspectief voor Krukkerd 5a. Bovendien ligt de locatie nabij het aangewezen knelpuntgebied rondom de Nieuwedijk te Spoordonk.

De voorliggende bestemmingswijziging met daarin een beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering (beëindiging intensieve veehouderij in plaats van agrarische intensivering) is gezien de gemeentelijke beleidslijnen dan ook passend op de locatie. Herbestemming voor kleinschalige, meer extensieve (niet-agrarische) bedrijfsvoering met een recreatieve nevenactiviteit past binnen het gemeentelijk beleid. Dit mede gezien de positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteiten en thema's van het buitengebied, zoals hergebruik van bestaande bouwkvavels, 'ontstening' (sloop van overtollige bebouwing), klimaatadaptatie (minder bebouwing en aanleg water- en groenstructuren) en landschappelijke kwaliteitsverbetering en biodiversiteit (landschappelijke inpassing en inperking ruimtebeslag).

De herontwikkeling van Krukkerd 5a is dan ook passend binnen de Omgevingsvisie Oirschot.

3.3.3. Landschapskwaliteitsplan Oirschot

Het Landschapskwaliteitsplan Oirschot is op 19 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Oirschot. Het doel van het landschapskwaliteitsplan is het bieden van een integrale visie op het landschap van de toekomst. De gemeente zet met de visie in op het bieden van ruimte aan een veranderend gebruik en tegelijkertijd op bewaken van de cultuurhistorische kernwaarden.

Het landschapskwaliteitsplan beschrijft de ambitie en gewenste ontwikkelrichting voor de komende twintig jaar, met betrekking tot het landschap en de samenhang tussen de verschillende opgaven.

Uitgangspunt is dat het landschapskwaliteitsplan gebruikt kan worden als instrument om initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen en de kwaliteit te borgen. Het fungeert dan ook zowel als visie als als toetsingskader.

In het plan zijn acht verschillende landschapstypen opgenomen, elk met een eigen karakter. Het plangebied behoort tot het type 'jonge, grootschalige ontginningen'. Dit zijn relatief open gebieden met een grootschalig en rationeel ontginningpatroon. De gebieden zijn voor een groot deel in gebruik als landbouwgrond. Langs de grotere wegen komt wegbeplanting voor en rondom de boerderijen vaak erfbeplanting.



Afbeelding 16. Uitsnede kaart
'Landschapstypologieën',
Landschapskwaliteitsplan Oirschot

In het Landschapskwaliteitsplan is een Landschapsvisiekaart opgenomen, waarop de vier hoofdstructuren van de gemeente te herkennen zijn en zes gemeentelijke speerpunten terug komen. Enkele wegen in de omgeving van het plangebied zijn aangewezen als 'bestaande groenstructuur met cultuurhistorische waarde' of 'voorstel versterking groenstructuur'. Deze doelstellingen hebben betrekking op het openbaar gebied. De herontwikkeling van Krukkerd 5a heeft geen impact op de bestaande groenstructuren in het openbaar gebied en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden daarvoor. De ontwikkeling zorgt dan ook niet voor beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de Landschapsvisie. Daarnaast zorgt de landschappelijke inpassing van het plangebied, zoals omschreven in paragraaf 2.2, voor versterking van het landschap.

4. Onderzoeksaspecten

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren en duurzaamheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

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

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij (eerst) moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties geldt dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd moet worden. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

De noodzaak tot het opstellen van een MER kan ook worden ingegeven door twee andere wettelijke kaders:

1. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
2. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Beoordeling

In dit geval is voorliggende toelichting onderdeel van een bestemmingsplan, dat hergebruik van een te beëindigen agrarisch bedrijf voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten met bed en breakfast en (bedrijfs-)woning mogelijk maakt. Er is geen sprake van een activiteit die genoemd wordt in

onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde en het opstellen van een aanmeldingsnotitie of plan-m.e.r. niet noodzakelijk.

Zoals blijkt uit paragraaf 4.10 en 3.2 is er ook geen passende beoordeling nodig of ontwikkeling die in de provinciale milieuverordening is aangewezen als MER-plichtig.

Wel zijn in dit hoofdstuk van de toelichting de relevante milieuaspecten getoetst, waardoor sprake is van een beoordeling van alle relevante milieuaspecten. Uit de toetsing in navolgende paragrafen wordt duidelijk dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

In het plangebied verdwijnt het agrarisch bouwvlak. In de toekomst vormt kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid de hoofdfunctie op de locatie. Daarnaast worden, binnen een aantal kaders, bewoning van de bedrijfswoning en gebruik van de bed en breakfast toegestaan.

In plaats van één bedrijfswoning en agrarisch bedrijf met bed en breakfast zijn op de locatie in de toekomst één bedrijfswoning die ook door derden bewoon mag worden, statische opslag en bed en breakfast toegestaan. Met de deelfunctie '(bedrijfs-)woning' is sprake van een milieugevoelige functie. Voor activiteiten buiten de eigen inrichting, geldt dit tevens in de huidige situatie. Ook een bedrijfswoning vormt een gevoelige functie ten opzichte van omliggende inrichtingen.

Het verdwijnen van het agrarisch bedrijf heeft daarnaast positieve gevolgen voor de (directe) omgeving van de locatie. De milieu-invloed van het agrarisch bedrijf op de omgeving verdwijnt immers. De milieu-invloed van de nieuwe functie is beperkter, maar wordt voor de volledigheid beoordeeld op z'n invloed naar de omgeving.

In deze paragraaf worden, aan de hand van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009), dan ook drie deelvragen beantwoord:

- Is er met de vestiging van de beoogde functies in de nieuwe bedrijfsmatige bestemming (statische opslag en B&B) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, richting omliggende gevoelige functies?
- Zorgt de herbestemming van Krukkerd 5a te Oirschot voor onevenredige beperkingen voor de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven?
- Is ter plaatse van de gevoelige functies op Krukkerd 5a te Oirschot sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering (inclusief afweging voor de bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied)?

Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst. De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende

gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient (in principe) te worden gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één trede worden verlaagd;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat gemotiveerd afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

De locatie Krukkerd 5a is gelegen in een gebied met diverse bedrijven en functies. Het gebied kan dan ook aangemerkt worden als ‘gemengd gebied’, waarvoor de milieucategorie één trede verlaagt mag worden ten opzichte van een ‘rustig woongebied’.

Aan de Krukkerd 5a te Oirschot is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) gevestigd. Het bedrijf beschikt over een omgevingsvergunning activiteit milieu (revisievergunning d.d. 23 maart 2004) voor het houden van vleesrunderen. Naast de veehouderij zijn op de locatie een bedrijfswoning en bed en breakfast aanwezig. Deze functies zijn bestaande (geur)gevoelige objecten, toebehorende aan een veehouderij, die behouden blijven.

Op grond van de VNG-lijst geldt een rundveehouderij als een categorie 3.2 bedrijf, waarvoor in gemengd gebied een afstand geldt van 50 meter.



KRD Noord Brabant

Stal ID	Omschrijving	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)	Besluit-datum	Zaaktype	Emissie X	Emissie Y
5688LH5A_9127	bedrijf	445,2	2.990,4	14.280	23-03-2004	Vergunning: Revisievergunning	148075	393426

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	84	A6	A6.100	445,2	14.280	2.990,4

In de nieuwe situatie is sprake van twee bedrijfsmatige deelactiviteiten op de locatie. In de navolgende tabel is de omschrijving van de bedrijvigheid en toetsing ten opzichte van de omgeving opgenomen.

	Bedrijfsactiviteit	VNG-categorie	Toegekende milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in gemengd gebied (meter)
1.	Statische opslag	Opslaggebouwen	2	10
2.	Bed en breakfast*	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1	0

* Bed en breakfast is niet exact als zodanig opgenomen in de VNG-lijst. Aansluiting is gezocht bij een categorie met verblijfsrecreatie. Bij de bed en breakfast is geen sprake van een (bedrijfsmatige) keuken, waardoor de milieu-invloed gelijk of lager zal zijn, dan de gehanteerde categorie.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijfswoningen en enkele burgerwoningen aanwezig.



Afbeelding 17. Indicatie aanbevolen afstand rond bedrijfsfunctie Krukkerd 5a (bron: pdok.nl, bewerkt)

Geen van de omliggende bouwvlakken is binnen 10 meter van het plangebied Krukkerd 5a gelegen. De kortste afstand, tot burgerwoning Soeperdonken 2, bedraagt ca. 85 meter. Daarbij geldt nog dat het nieuwe bestemmings- en bouwvlak 'Bedrijf' kleiner is dan het huidige agrarisch bouwvlak, waardoor de afstand nog enkele meters groter is.

Op basis van het bovenstaande kan de eerste deelvraag worden beantwoord: De toekomstige bedrijfssituatie van Krukkerd 5a zorgt niet voor milieuhinder richting omliggende gevoelige functies. De onderlinge afstanden zijn ruim voldoende. Met de vestiging van de beoogde functies in de nieuwe bedrijfsbestemming (statische opslag en bed en breakfast) is er dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat richting omliggende gevoelige functies.

Binnen het plangebied vormen de (bedrijfs-)woning en bed en breakfast zowel in de huidige als in de toekomstige situatie milieugevoelige functies. Geïnterviewd is welke functies in de omgeving aanwezig zijn, en wat hun milieu-invloed is.

	Adres en omschrijving	Toegekende milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in gemengd gebied (meter)	Feitelijke afstand bouwvlak - bouwvlak	Voldoet ja/ nee
1.	Krukkerd 6: Agrarisch bedrijf (teeltbedrijf)	2	10	105	J
2.	Soeperdonken 1: Paardenhouderij	3.1	30	130	J

	Adres en omschrijving	Toegekende milieucategorie VNG-lijst	Minimale aanbevolen afstand VNG-lijst in gemengd gebied (meter)	Feitelijke afstand bouwvlak - bouwvlak	Voldoet ja/ nee
3.	Nieuwedijk 8: Pluimveehouderij (opfok legkippen)	4.1	100	130	J
4.	Krukkerd 7: Pluimveehouderij (vleeskuikens)	4.1	100	150	J
5.	Nieuwedijk 10: Pluimveehouderij (opfok legkippen) Voormalige veehouderij, verg. ingetrokken	4.1	100	210	j
6.	Nieuwedijk 12: Vleesrundveehouderij	3.2	50	255	J
7.	Nieuwedijk 19: Pluimveehouderij (legkippen)	4.1	100	310	J
8.	Nieuwedijk 15: Paardenhouderij	3.1	30	320	J
9.	Krukkerd 5: (Vlees)rundveehouderij Agrarisch bedrijf Loonbedrijf	3.2	50	325	J



Afbeelding 18. Agrarische inrichtingen in de omgeving van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Uit bovenstaande tabel volgt dat voor alle bedrijfsactiviteiten uit de omgeving ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er, ondanks deze bedrijvigheid, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen.

Aanvullend kan uit de achterliggende gegevens uit de VNG-tabel ook worden geconcludeerd dat de grootste richtafstanden gelden voor het aspect geur (ten gevolge van veehouderijbedrijven). In paragraaf 4.7 wordt op dit specifieke milieuaspect nader ingegaan. De woning en bed en breakfast binnen het plangebied vormen bestaande geurgevoelige functies, die toebehoren aan een voormalige veehouderij die op of na 19 maart 2000 is beëindigd. Voor deze gebruiksfuncties gelden dan ook blijvend vaste afstanden in plaats van geurnormen. Zoals ook blijkt uit paragraaf 4.7 worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor de volledigheid wordt tenslotte ingezoomd op de verhoudingen tussen de deelfuncties binnen het plangebied. De woning wordt in navolging van de 'Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)' in basis niet gevoelig geacht voor de bedrijfsactiviteiten binnen de eigen inrichting. Daarnaast blijkt uit de toetsing van de eerste deelvraag dat op basis van de VNG-lijst een aanbevolen afstand van 10 meter geldt vanuit de bedrijfsmatige opslag. Deze afstand wordt ruimschoots behaald (>30 meter). Daarbij is het op grond van de bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet mogelijk de woning en opslagloods op minder dan 10 meter van elkaar te situeren. Een negatieve beïnvloeding van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning door de 'eigen' bedrijvigheid binnen het bestemmingsvlak is dan ook uitgesloten.

Conclusie

De bestemming van de locatie wordt omgevormd van 'agrarisch' naar 'kleinschalig bedrijf'. De woning en bed en breakfast zijn reeds bestaand, waardoor geen sprake is van een wijziging in de toetsing ten opzichte van omliggende inrichtingen.

De beperkte bedrijfsmatige activiteiten die worden toegestaan kunnen enige invloed hebben op functies in de omgeving. Gezien de afstanden, de aard van het gebied en het verdwijnen van de agrarische bedrijvigheid is geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat voor de omgeving.

4.4. Bodem

De ontwikkeling heeft betrekking op (agrarische) bedrijfsbeëindiging, waardoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. Ten behoeve van de herbestemming is een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Eindsituatie bodem- en asbestonderzoek, Krukkerd 5a Oirschot' (Silt Milieu BV, 30 oktober 2023), en opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet bodembescherming geen aanvullende procedures noodzakelijk zijn. Aanvullend onderzoek naar het aangetroffen bariumbericht in het grondwater wordt niet zinvol geacht. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, aldus Silt Milieu, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten en de voorgenomen bestemmingswijziging (herbestemming naar statische opslag, met behoud bestaande woning en B&B) op deze locatie.

Wanneer (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uitgevoerd gaan worden, dient wel rekening gehouden te worden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de bovengrond indicatief als zijnde maximaal klasse Industrie bestempeld. De ondergrond is overwegend indicatief bestempeld als klasse AW2000. De ondergrond van boring PB101 is indicatief bestempeld als klasse Niet Toepasbaar;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

Het bevoegd gezag heeft het onderzoek beoordeeld en ingestemd met de resultaten.

4.5. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Het plan voorziet niet in de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige functie. De woning Krukkerd 5a is reeds bestaand en wordt omgevormd van agrarische naar niet-agrarische (bedrijfs-)woning. Ook de bed en breakfast is reeds bestaand. Aangezien de verkeersintensiteiten op de Krukkerd beperkt zijn, is een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet aan de orde. Het ontheffingsniveau hogere grenswaarde is dan ook niet relevant.

Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de contour van een (geluid) gezoneerd industrieterrein.

De eventuele geluidsinvloed van omliggende bedrijven en inrichtingen op het plangebied en omgekeerd is reeds getoetst in paragraaf 4.3. Aan de, op grond van de VNG-brochure, aanbevolen afstanden wordt ruimschoots voldaan. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Activiteiten binnen plangebied in relatie tot Activiteitenbesluit

Na realisatie valt het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn algemene milieuregels (voorschriften) opgenomen ter bescherming van het milieu en het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen van derden. Hierin zijn o.a. ook regels opgenomen over geluid (immissiewaarden op de gevels van woningen). Aanvullend hanteert de gemeente Oirschot de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot houdende regels omtrent het geluidsbeleid industrielawaai gemeente Oirschot' (nota industrielawaai), geldend vanaf 25 juli 2018. Het bedrijf kan voldoen aan de algemene milieuvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de gemeentelijke nota industrielawaai. Hierdoor wordt mede voorkomen dat er sprake is van geluidhinder bij omliggende woningen.

Conclusie

Het aspect geluid legt, zowel voor het onderdeel 'wegverkeer' als voor het onderdeel 'industrielawaai', geen beperkingen op aan de beoogde functiewijziging van het plangebied.

4.6. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

'Niet in betekende mate (NIBM)'

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.

- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Bij voorliggend initiatief is sprake van herbestemming van een agrarisch bedrijf tot bedrijf met statische opslag en een bestaande bed en breakfast. De omvang van dit initiatief en verkeersaantrekkende werking is dusdanig beperkt, dat de ontwikkeling ruimschoots binnen de NIBM-grens valt. Daarbij vervalt door de beëindiging van de veehouderij de negatieve bijdrage vanuit het plangebied op de luchtkwaliteit. Het plan geldt dan ook als een NIBM-project.

Huidige achtergrondconcentratie

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf indien een nieuw gevoelig object wordt gerealiseerd. In deze situatie is sprake van twee bestaande gevoelige objecten, de (bedrijfs-)woning en bed en breakfast, en worden geen gevoelige objecten toegevoegd. Een nadere toets aan het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' is, kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt geen gevoelige functie toegevoegd.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging van het plangebied Krukkerd 5a.

4.7. Veehouderij: geur en gezondheid

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Beoogde ontwikkeling voorziet in de beëindiging van een veehouderij, waarmee vanuit het plangebied de (negatieve) invloed op de omgeving voor het aspect geur verdwijnt.

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe geurgevoelige functie toegestaan. De bedrijfswoning en bed en breakfast zijn reeds bestaand. De bedrijfswoning was ook ten tijde van het eigen agrarisch bedrijf (veehouderij) gevoelig voor de geuremissie van andere bedrijven.

Voor de bedrijvigheid geldt dat het plangebied in de nieuwe situatie wordt benut voor stalling. Binnen het plangebied wordt geen bedrijvigheid (productie, kantoren e.d.) uitgevoerd, waardoor hier niet gedurende langere termijn mensen aanwezig zijn. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe geurgevoelige functie binnen het plangebied.

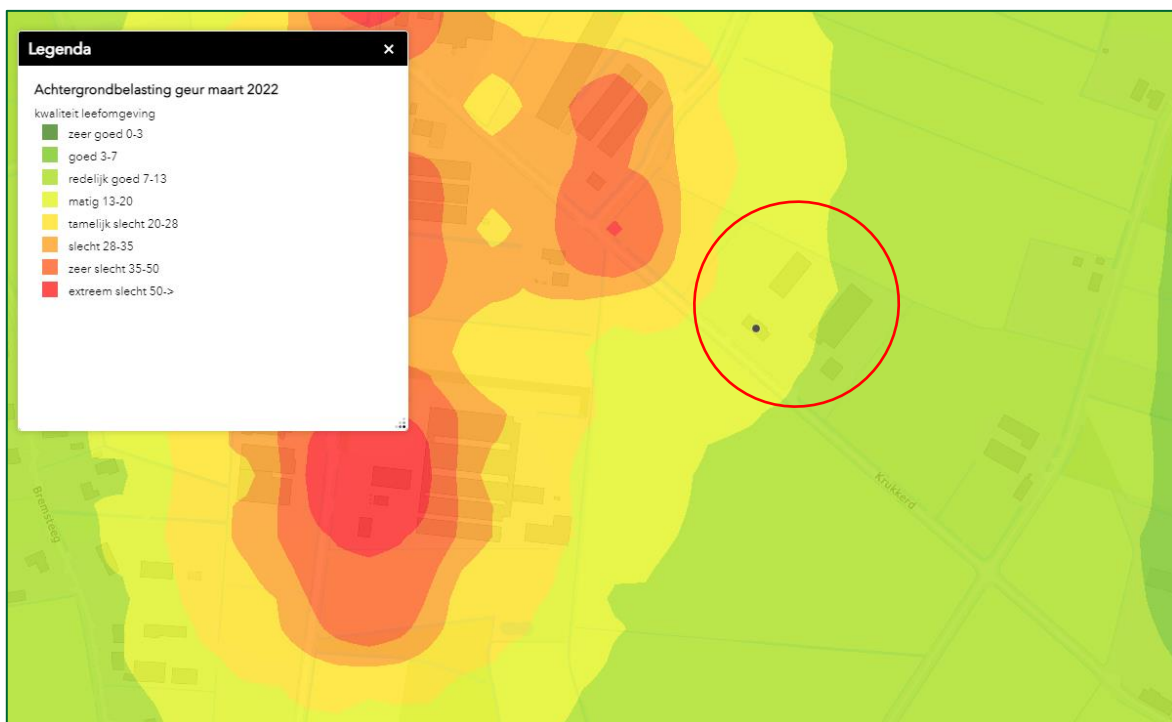
Voorgrondbelasting

Zodra de veehouderij wordt beëindigd worden deze objecten, conform de geurregelgeving (Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer) aangemerkt als geurgevoelige objecten, welke op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Voor deze geurgevoelige objecten geldt geen toetsing aan geurnormen, maar aan vaste afstanden. Deze afstanden bedragen in beginsel 50 meter tot het emissiepunt en 25 meter tot de gevel. De woning is binnen het plangebied het geurgevoelig object dat het meest dicht bij een veehouderij is gelegen. De afstand tussen de gevel van de woning en bouwvlakgrens van de meest nabijgelegen veehouderij bedraagt ruim 150 meter. De wettelijke toetsafstand wordt dan ook ruimschoots behaald.



Afbeelding 18. Afstand woning tot bouwvlakgrens meest nabijgelegen veehouderij (bron: pdok.nl)

Met de herbestemming blijven deze wettelijke vaste afstanden ongewijzigd behouden. De herbestemming heeft derhalve geen wijzigingen tot gevolg bij de toetsing voor het aspect voorgrondbelasting geur, indien deze bedrijven willen uitbreiden of ontwikkelen.



Afbeelding 19: Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB, peildatum maart 2022)

Achtergrondbelasting

Voor de volledigheid is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant geraadpleegd om zicht te krijgen op de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, binnen het plangebied. Uit deze kaart blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied hoofdzakelijk als 'matig', 13 – 20 OUE/m³, en deels als 'redelijk goed', 7 – 13 OUE/m³, kan worden aangemerkt. Hierbij kan als kanttekening worden gesteld dat op de locatie Krukkerd 5a nu ook geuremissie vergund is, die een bijdrage levert aan de achtergrondbelasting. Deze zal als gevolg van de bedrijfsbeëindiging en herbestemming komen te vervallen.

De gemeente Oirschot beschikt over de 'Verordening geurhinder en veehouderij Oirschot 2012' (in werking getreden d.d. 15 maart 2012). Deze verordening dient te worden toegepast indien een veehouderij wil uitbreiden of wijzigen. Hierbij zijn afwijkende geurnormen opgenomen voor de voorgrondbelasting van een individuele veehouderij. Ter plaatse van Krukkerd 5a te Oirschot geldt hierdoor een normstelling voor de voorgrondbelasting van 10 OUE/m³.

Een voorgrondbelasting van 10 OUE/m³ komt conform de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij (de excel-omrekeningstabel in bijlage 6 bij deze handreiking) in concentratiegebied overeen met 20% geurgehinderden. 20% geurgehinderden komt daarbij overeen met 20 OUE/m³ achtergrondbelasting. Gelet op de geldende normstelling voor de voorgrondbelasting kan dus impliciet een normstelling voor de achtergrondbelasting worden afgeleid, van 20 OUE/m³ en 20% geurgehinderden. Dit is ook de normstelling die door de provincie Noord-Brabant in het ruimtelijk beleid wordt gehanteerd.

In onderhavige situatie is de achtergrondbelasting tussen de 7 en 20 OUE/m³. Er is dus tevens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangaande de achtergrondbelasting van geur door veehouderijen. Bovendien worden er geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. De woning en bed en breakfast zijn al bestaand en worden enkel van functie gewijzigd (niet-agrarisch bedrijfswoning die ook door derden mag worden bewoond en bed en breakfast bij een niet-agrarisch bedrijf).

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Gezondheid

Geitenhouderij

Uit VGO-onderzoeken is gebleken dat tot 2 km rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Omgekeerd dient bij ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies beoordeeld te worden of sprake is van een geitenhouderij binnen 2 km van het plangebied.

Voorliggend plan voorziet niet in een nieuwe gevoelige functie nu de woning en bed en breakfast reeds bestaand zijn en de bedrijfsactiviteiten uitsluitend bestaan uit stalling en opslag.

Volledigheidshalve is de ligging van het plangebied ten opzichte van geitenhouderijen wel beoordeeld. Hieruit blijkt dat ca. 1,6 km ten westen van het plangebied een geitenhouderij is gevestigd (Broekstraat 28, 5688 JX).

In de zone tussen deze geitenhouderij en het plangebied liggen de bebouwingslinten Broekstraat, Bremsteeg en Nieuwedijk met onder andere burgerwoningen en overige agrarische bedrijven met bedrijfswoningen. De woning Krukkerd 5a en bed en breakfast zijn dan ook niet de meest nabijgelegen gevoelige functies voor de geitenhouderij, waardoor zij geen invloed hebben op het functioneren en de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijf.

Daarbij is het plangebied niet in de overheersende windrichting gelegen, gezien vanuit Broekstraat 28. Eventuele uitstoot vindt bij de in Nederland overheersende zuidwestelijke windrichting met name in noordoostelijke richting plaats, niet zijnde de richting waar het plangebied is gelegen.



Afbeelding 20: Ligging plangebied ten opzichte van meest nabijgelegen geitenhouderij

Gezien de afstand, oriëntatie en windrichting en tussenliggende functies vormt het aspect 'geitenhouderij' geen beperking voor de beoogde herbestemming en omgekeerd. Daarbij geldt tenslotte dat de objecten in het plangebied niet zijn of worden bestemd voor personen met een kwetsbare gezondheid. Van een verhoogd gezondheidsrisico is dan ook geen sprake.

De herbestemming van Krukkerd 5a wordt vanuit het aspect 'geitenhouderij' dan ook niet ruimtelijk onaanvaardbaar geacht.

Endotoxinen

Intensieve veehouderij-bedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies dient het aspect 'endotoxinen' dan ook beoordeeld te worden.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxinen kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen 200 meter rondom het plangebied zijn geen varkenshouderijen aanwezig.

Voor de in de omgeving gelegen pluimveehouderijen is met het rekenmodel een berekening uitgevoerd. In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen, uitgaande van de afstand van het bouwvlak van de veehouderij tot het plangebied Krukkerd 5a.

	Postcode	Adres	diersoort	Fijnstof emissie	Afstand bouwvlak – plangebied	Aan te houden	Vol- doet j/n
1.	5688 LK 8	Nieuwedijk 8	leghennen	4.358,7	150	198	N
2.	5688 LH 7	Krukkerd 7	vleeskuikens	1.786,95	155	258	N
3.	5688 LK 25	Nieuwedijk 25	leghennen	3.188,25	580	180	J
4.	5688 LK 24	Nieuwedijk 24	leghennen	2.489,5	1.650	166	J
5.	5688 LK 19	Nieuwedijk 19	leghennen	2.625,07	320	169	J
6.	5688 LR 3	Hedingsesteeg 3	vleeskuikens	680,11	440	160	J
7.	5688 LR 1	Hedingsesteeg 1	vleeskuikens	604,28	580	151	J

Uit de berekening volgt dat voor twee pluimveebedrijven niet wordt voldaan aan de aanbevolen afstand, indien het bouwvlak als uitgangspunt wordt gehanteerd. Voor alle overige bedrijven wordt de gehanteerde afstand ruimschoots behaald.

Aangezien binnen het plangebied sprake is van bestaande gevoelige objecten, die ook in de huidige situatie al als zodanig beoordeeld moeten worden, kan getoetst worden aan de afstand tussen het emissiepunt op het agrarisch bedrijf en de gevel van het gevoelig object in het plangebied.

Voor de inrichting Nieuwedijk 8 bedraagt deze afstand 275 meter, voor Krukkerd 7 200 meter (emissiepunten bepaald op basis van opgave KRD Noord Brabant). Op grond hiervan kan worden geconstateerd dat vanuit Nieuwedijk 8 de advieswaarde van 30 EU/m³ ter plaatse van het plangebied niet wordt overschreden.

Voor Krukkerd 7 geldt dat de bestaande bedrijfswoning Krukkerd 6 maatgevend is. Het plangebied is juist uit de overheersende windrichting gelegen, waardoor eventuele uitstoot zich over het algemeen van het plangebied af beweegt.

Aangezien geen sprake is van nieuwe gevoelige objecten, een object buiten het plangebied maatgevend is, het plangebied tegen de overheersende windrichting in gelegen is ten opzichte van Krukkerd 7 en voor alle overige pluimveebedrijven wordt voldaan aan de afstanden, wordt op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd dat het aspect endotoxinen geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

Overigens geldt voor locatie 5, Nieuwedijk 19, dat het pluimveebedrijf gesaneerd is (herbestemming en sloop). Er is dan ook geen sprake meer van emissies vanuit dit bedrijf.

Spuitzones

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

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

De (bedrijfs-)woning en bed en breakfast zijn in de nieuwe regeling omgeven door de bestemming 'Groen' waar geen sprake is van agrarisch gebruik en daarmee ook niet van gewasbeschermingsmiddelen. Er is geen sprake van nieuwe gevoelige functies in de nabijheid van agrarische gronden.

Binnen het plangebied is dan ook geen sprake van gezondheidsrisico's door toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

4.8. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

De ontwikkeling voorziet niet in nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied. Ook worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die externe veiligheidsrisico's voor de omgeving met zich meebrengen. Op grond van de milieu- en veiligheidsregelgeving is het niet toegestaan de statische opslag in te zetten voor het opslaan van producten of materialen die een externe veiligheidsrisico veroorzaken.

Een verder toetsing aan het aspect externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.9. Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterprogramma 2022 - 2027, het Nationaal Bestuursakkoord Water, de provinciale Interim omgevingsverordening, het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022 – 2027 en het Waterbeheerplan 2022-2027 van Waterschap de Dommel.

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Hieronder wordt nader ingegaan op het beleid van het waterschap.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving, Waterschap de Dommel

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050

is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan het waterschap daarbij:

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

Naast het waterbeheerprogramma heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/ speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten. Een

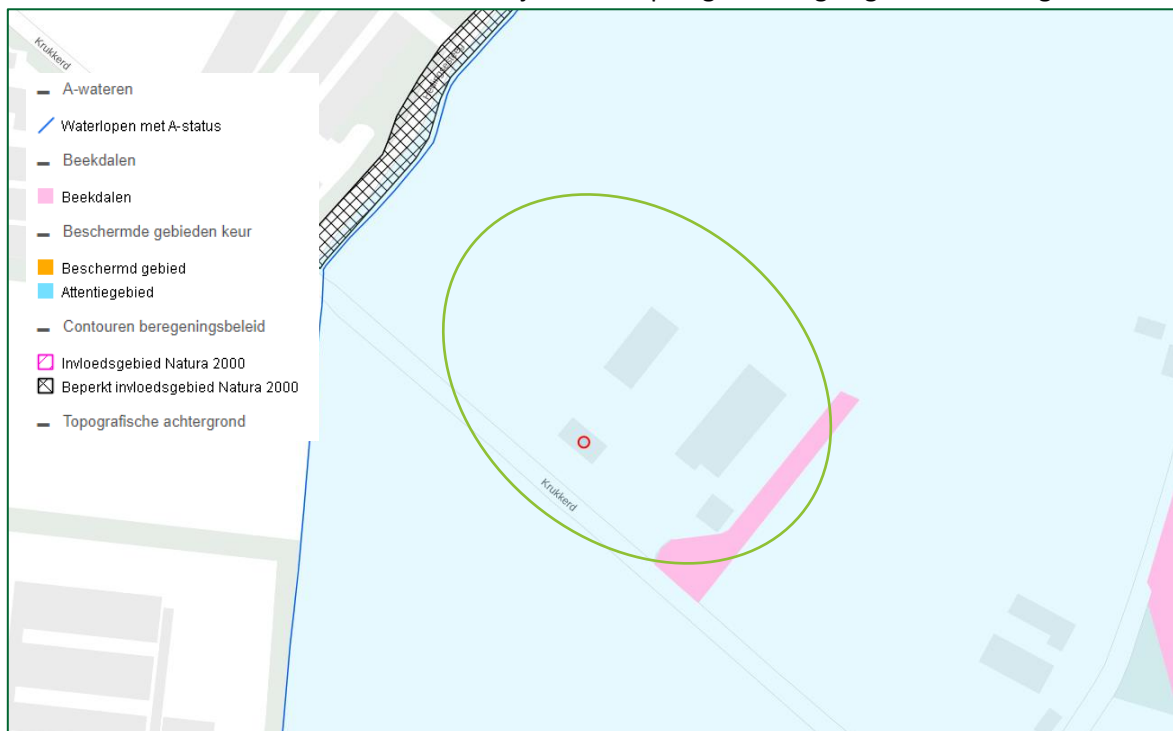
ander zeer belangrijk en vaak ruimtevregend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak.

Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³ /hectare toename verhard oppervlak.

Uit de Kaart Beschermde Gebieden Keur blijkt dat het plangebied is gelegen in attentiegebied.



Afbeelding 21. Uitsnede Kaart Beschermde gebieden Keur (bron: Waterschap de Dommel)

De herontwikkeling van Krukkerd 5a gaat niet gepaard met grondwateronttrekkingen, drainage e.d. Vanuit de aanduiding als 'Attentiegebied' in de Keur gelden dan ook geen specifieke regels voor het plan.

Gemeentelijk waterbeleid

De gemeente Oirschot beschikt over de 'Hemelwaterverordening Gemeente Oirschot' (in werking getreden 1 januari 2021). Het rioleringsbeleid van de gemeente Oirschot is vastgelegd in de Omgevingsvisie, het Integraal Maatschappelijk Beheerkader (verder IMBK) en het bijbehorend Programma Water en Riolering. Hierin is beschreven hoe de gemeente Oirschot de komende jaren invulling geeft aan maatschappelijke opgaven en beleidsdoelen bij het beheer van de openbare ruimte, waarbij 'een prettige, veilige en gezonde leefomgeving' één van de speerpunten is.

Het anders omgaan met hemelwater valt onder het doel 'Duurzaamheid & circulair' en wordt hierin als volgt omschreven: 'Hemelwater is in principe schoon en wordt bij voorkeur ter plaatse verwerkt door het vasthouden in de bodem, bergen in een wadi of retentievijver of afvoer naar open water'. Ook duurzaamheid en klimaatbestendigheid is een kernwaarde binnen het IMBK, waarbij het gemeentelijk streven is om in 2045 klimaatbestendig te zijn en in 2040 energieneutraal. In de leefomgeving wordt hieraan bijgedragen door verduurzaming en het tegengaan van klimaatverandering. Het klimaat verandert, het regent vaker en heviger, maar ook de droogte neemt toe. Klimaatadaptatie is een onderwerp dat alle partijen binnen een gemeente raakt.

De gemeente Oirschot ziet klimaatadaptatie dan ook als een gezamenlijke opgave, waarin het waterschap, de provincie, de inwoners en bedrijven allemaal een rol spelen. Het anders omgaan met schone waterstromen als hemelwater en grondwater speelt hierin een belangrijke rol.

In de Wet milieubeheer is opgenomen dat gemeenteraden in het belang van de milieubescherming door middel van een verordening regels kunnen stellen aan het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater in de openbare vuilwaterriolering, maar ook in het openbare hemelwaterstelsel of openbare ontwateringsstelsel. Ook biedt deze wetgeving de mogelijkheid tot het verplichten van een waterberging bij zowel nieuwbouw, als bestaande bouw.

De hemelwaterverordening is een instrument om de gemeentelijke watertaken (zorgplichten) vorm te geven. Hemel- en grondwaterlozingen in de riolering zijn geregeld in het Besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah), het Besluit lozen buiten inrichtingen (Blbi) en het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). Over de riolering en de aansluiting van bouwwerken op de openbare riolering staan voorschriften in het Bouwbesluit 2012. De gemeentelijke hemelwaterverordening is aanvullend en komt niet in strijd met plichten die elders zijn vastgelegd. Bij strijdigheid gaat de hogere regeling, de 'lozingsbesluiten' en het Bouwbesluit, voor. In de verordening is opgenomen dat bij een uitbreiding van het bebouwd oppervlak tot maximaal 2.000 m², de hemelwaterberging tenminste een capaciteit heeft van 60 liter per m² bebouwd oppervlak. Voorliggend plan betreft de herbestemming van een agrarisch bedrijf tot niet-agrarisch bedrijf, waarbij geen sprake is van een toename van het bebouwd of verhard oppervlak. De hoeveelheid bebouwing in het plangebied neemt af. Er is dan ook geen hemelwaterberging nodig. Het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd.

Hemelwater

Het plangebied is in de huidige situatie merendeels bebouwd of verhard. Met het voorliggende plan neemt de bebouwing af en neemt de omvang onbebouwde gronden toe. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing, (sier-)tuin en het agrarisch gebied blijft/ wordt infiltratie van hemelwater in de toekomstige situatie zonder beperkingen mogelijk.

Nu de footprint van de bebouwing afneemt, is sprake van een gunstige ontwikkeling voor bergings- en infiltratiemogelijkheden voor hemelwater. Uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing is niet aan de orde en wordt door het opnemen van maximum maten in de regels voorkomen.

Desondanks wordt binnen het plangebied gestreefd naar opvang, hergebruik en infiltratie van hemelwater. Er is sprake van ruim voldoende onbebouwde ruimte, die mogelijkheden biedt om het niet-verontreinigd hemelwater ter plaatse te laten infiltreren.

Bij het plan is geen sprake van ingrepen in het watersysteem in of rond het plangebied. Er is geen sprake van handelingen in en rondom A- of B-watergangen.

Afvalwater

Het (huishoudelijk) afvalwater van het perceel blijft, net als in de huidige situatie, aangesloten op het vuilwaterdeel van de bestaande riolering.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens is er geen sprake van relevante ingrepen of wijzigingen in het waterhuishoudkundig systeem (wijziging oppervlaktewateren e.d.).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de bestemmingswijziging Krukkerd 5a.

4.10. Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze overkoepelende wet. Uitgangspunt van de wet is dat beschermde gebieden en soorten niet aangetast mogen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen

verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'.

Natura 2000-gebieden en ook andere natuurgebieden kunnen schade ondervinden door diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.

Soortenbescherming

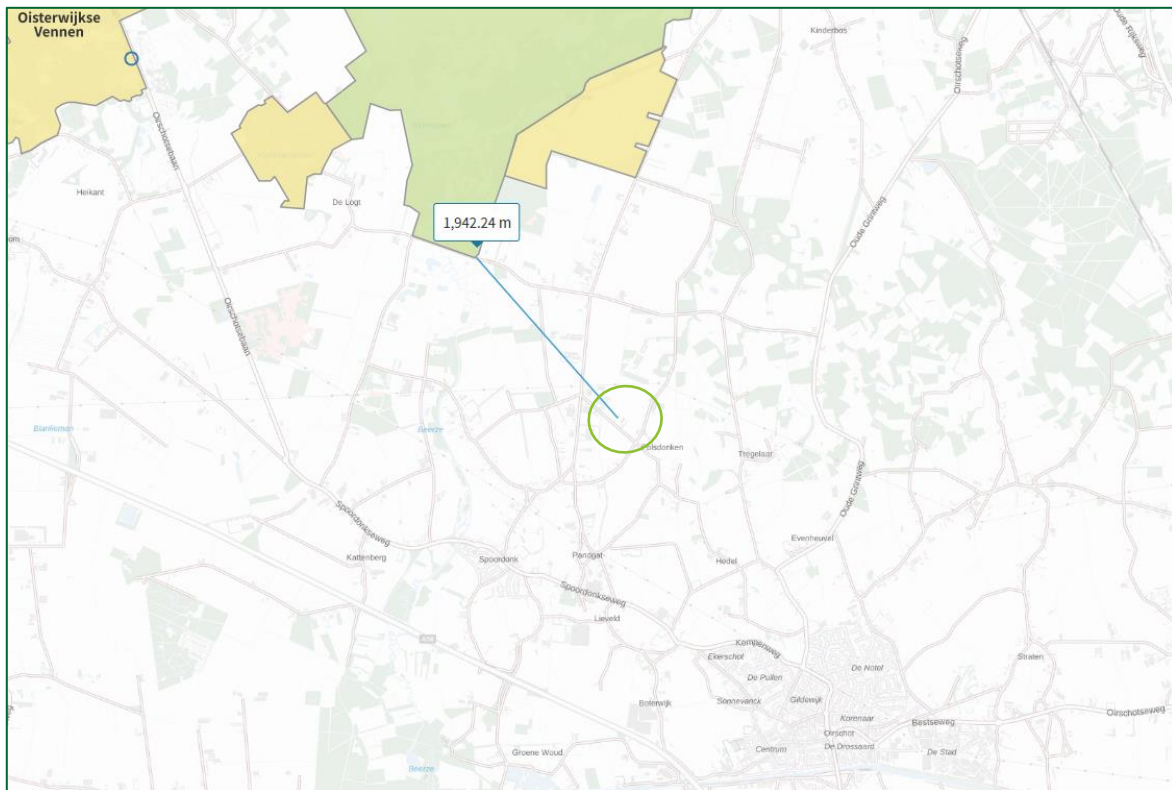
In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde plantensoorten 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.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Situatie Krukkerd 5a

Voor Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden op relevantie en effect van een 20-tal verstoringsfactoren; stikstofdepositie en 19 overige effecten (geluid, licht, etc.).

In dit geval is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op circa 1,94 km afstand gelegen (Kampina & Oisterwijkse Vennen). Gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand zijn significant negatieve effecten door de 19 overige effecten op voorhand uit te sluiten.



Afbeelding 22. Uitsnede kaartbeeld Natura2000 gebieden met aanduiding locatie Krukkerd 5a (bron: AERIUS calculator)

In voorliggende situatie is sprake van het wegbestemmen van een veehouderij. Hierdoor is het niet meer mogelijk op de locatie een bedrijf te exploiteren dat zorgt voor een stikstof- en ammoniakdepositie op gevoelige natuur als gevolg van het houden van dieren. In de nieuwe situatie zijn de relevante emissiebronnen alleen de aardgasgestookte verwarmingsketel in de woning, CV-ketel in de bed en breakfast en de vervoersbewegingen vanwege de woning en bed en breakfast, activiteiten die ook in de huidige situatie reeds aanwezig zijn, en de vervoersbewegingen vanuit de bedrijfsactiviteit statische opslag.

Met behulp van de AERIUS-calculator is het effect van deze activiteiten berekend. Hierbij blijkt dat de stikstofdepositie voor geen enkel natuurgebied boven de 0,00 mol/ha/jr. komt. Voor de berekening en beschrijving wordt verwezen naar bijlage 3 ('Memo berekening stikstofdepositie AERIUS calculator, LS Plan & Advies, april 2023). In deze bijlage is tevens de referentiesituatie toegelicht, waaruit duidelijk wordt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de uitgangssituatie.

De ontwikkeling heeft dan ook geen stikstofdepositie tot gevolg op de stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

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 mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde 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.

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

In het kader van de herbestemming is een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'quick scan flora en fauna, onderzoek naar beschermde natuurwaarden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen – Krukkerd 5a, Oirschot' (IJzerman advies, 8 april 2022) en opgenomen als bijlage 2.

Uit het onderzoek blijkt dat:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties in de te slopen structuren aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Nader onderzoek hiernaar is niet nodig.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele sloop- en kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend.
- Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

De aanplant van de landschappelijke inpassing binnen het plangebied kan een positieve invloed hebben op planten- en diersoorten.

Gezien de aard van de ontwikkeling en beperkte omvang van de ruimtelijke ingreep, kan een negatieve invloed op planten- en diersoorten in het plangebied worden uitgesloten.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

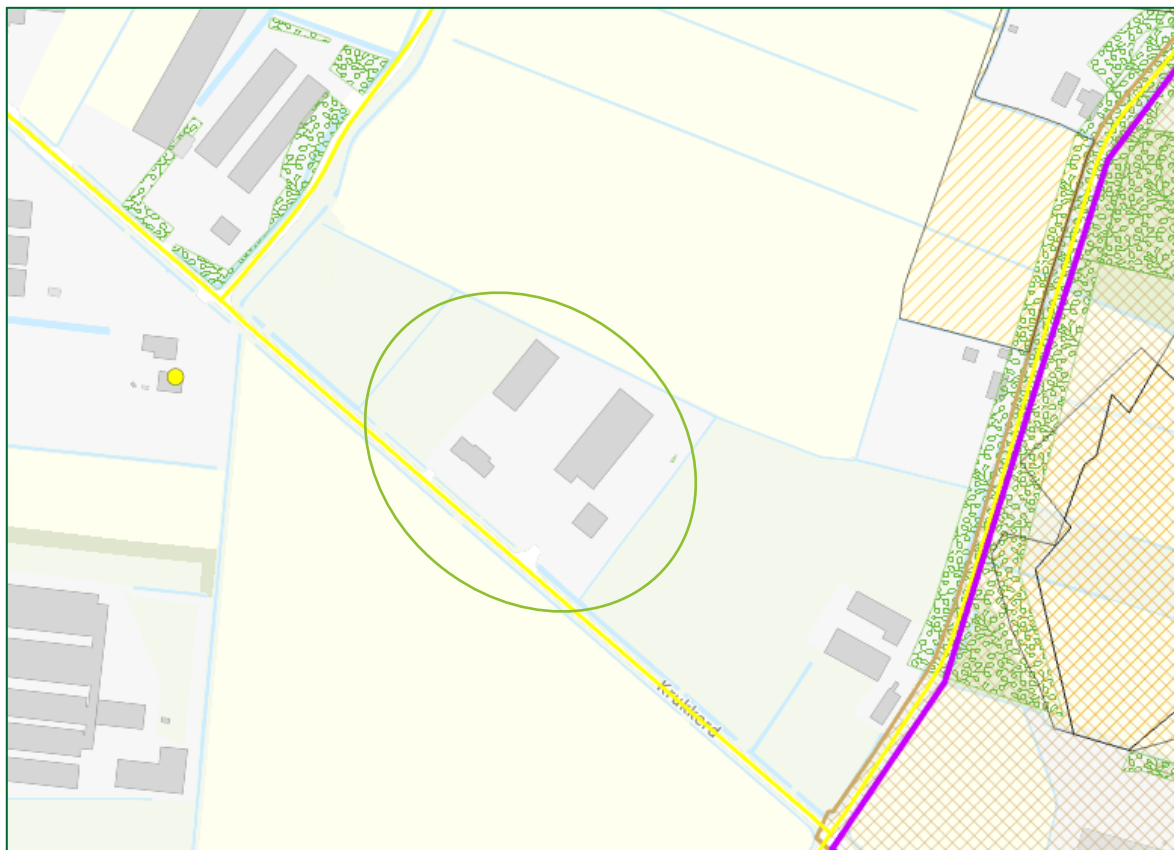
De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Oirschot heeft het beleidsmatige regime ten aanzien van archeologie doorvertaald in het geldende bestemmingsplan. Door de toekenning van archeologische dubbelbestemmingen gelden restricties, al naar gelang de waarden.

De locatie Krukkerd 5a heeft geen archeologische dubbelbestemming toegekend gekregen. Ter plaatse is geen sprake van archeologische verwachtingswaarden. Daarnaast is bij het plan geen sprake van nieuwbouw of andersoortige nieuwe bodemingrepen. Er is enkel sprake van gedeeltelijke sloop, waarbij eventuele archeologische resten reeds teniet gegaan zijn door de vroegere oprichting van deze bebouwing. De beoogde herontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door het aspect 'archeologie'.

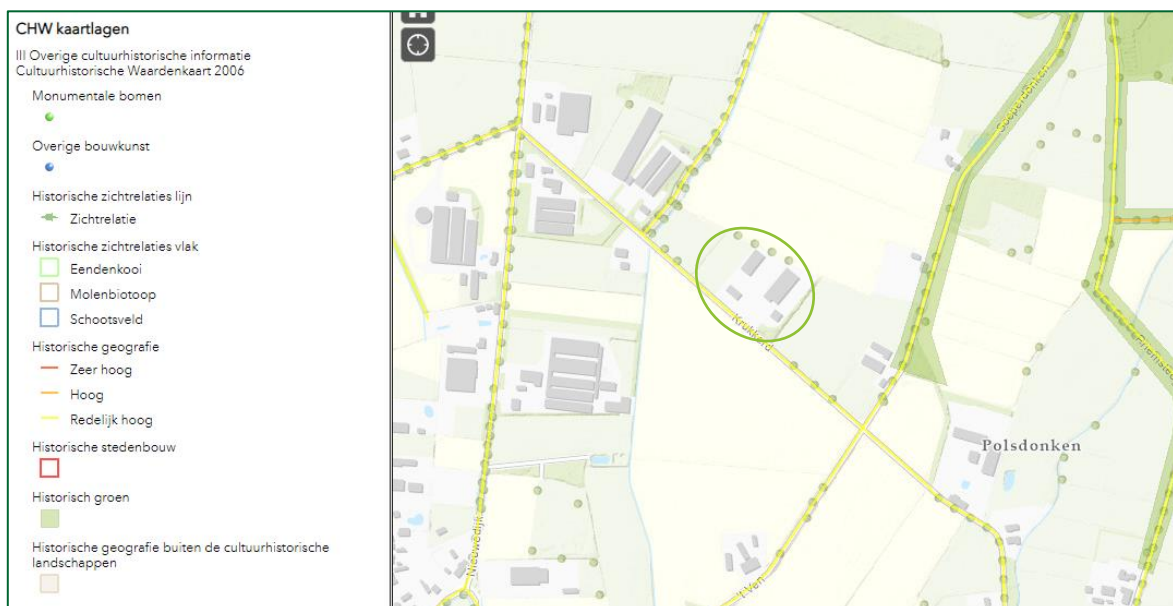
Cultuurhistorie

In de erfgoedkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is het aspect 'cultuurhistorie' opgenomen. Op het kaartbeeld 'Cultuurhistorische waardenkaart 2021' is binnen het plangebied één kleinschalig cultuurhistorisch waardevol element opgenomen. Het betreft een driehoekig vlak historisch groen van iets minder dan 3 m². Het vlak wordt gekarakteriseerd als 'bosbouw'. Aangrenzend aan het plangebied is de weg Krukkerd benoemd als lijn van redelijk hoge waarde in de categorie 'historische geografie – lijnen'. Voor het overige liggen op enige afstanden onder andere enkele historische groen- en wegstructuren.

Ook op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is Krukkerd ook aangewezen als Historische geografie (lijn) – redelijk hoog.



Afbeelding 23. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2021 (bron: ODZOB)



Afbeelding 24. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant)

Het waardevol groenelement binnen het plangebied is in het inpassingsplan opgenomen binnen de groenstructuur. Voor deze zone geldt instandhouden van inheemse bomen en struiken in de bestaande houtwal als uitgangspunt. Op grond van dit bestemmingsplan en het daaraan gekoppeld

inpassingsplan wordt dan ook een bijdrage geleverd aan de bescherming van de bescheiden historische groenstructuur in het plangebied.

Verder is met de voorgenomen wijziging op Krukkerd 5a geen sprake van wijziging van de ligging, structuur en/ of karakteristiek van ruimtelijke elementen buiten het plangebied. Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' leggen geen beperkingen op aan de herbestemming van het plangebied.

4.12. Verkeer en parkeren

Ontsluiting en verkeersbewegingen

De weg Krukkerd wordt met name benut door bestemmingsverkeer voor de aangrenzende woningen, bedrijven en percelen. Voor bewoners/ bezoeker van het bebouwingscluster Polsdonken vormt de weg de verbinding met de doorgaande Nieuwedijk, die ten westen van het plangebied loopt.

De huidige vervoersbewegingen gerelateerd aan het plangebied bestaan uit de vervoersbewegingen ten behoeve van:

- de bedrijfswoning,
- de bed en breakfast,
- de vleesveetak,
- de akkerbouwtak.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling verdwijnen de vervoersbewegingen ten dienste van de veehouderij in zijn geheel. Het betreft zowel vrachtverkeer (voer, mest, dieren) als personenauto's (dierenarts, adviseurs, vertegenwoordigers).

In de nieuwe situatie bestaan de vervoersbewegingen uit de bewegingen ten behoeve van de woning, de bed en breakfast en de statische opslag. Voor de woning en bed en breakfast is er geen sprake van een wijziging. Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018) betreft het 16 verkeersbewegingen per etmaal.

De extra verkeersbewegingen behorende bij de statische opslag zullen beperkt zijn. Het betreft immers opslag van goederen die slechts beperkt verplaatst worden en voor langere tijd op de locatie aanwezig zijn. Het bedrijfsgebouw waarin de statische opslag plaatsvindt, heeft een omvang van circa 1.200 m². De statische opslag wordt gekenmerkt door de inpandige opslag en stalling van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals caravans, campers, boten en (antieke) auto's. Om die reden zal er niet dagelijks sprake zijn van (grote) aantallen vervoersbewegingen ten behoeve van deze functie.

In de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381, december 2018) is de categorie 'bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief

(loods, opslag, transportbedrijf)' opgenomen. In deze categorie is de functie statische opslag het meest inpasbaar, hoewel sprake is van een overschatting. Het aantal verkeersbewegingen bij een regulier opslagbedrijf zijn hoger dan bij een locatie met statische opslag. Hetzelfde geldt voor een loods of transportbedrijf.

Desondanks is van deze aantallen uitgegaan. Hierbij wordt in het buitengebied gerekend met een verkeersgeneratie van 3,9 – 5,7 (gemiddeld 4,8) verkeersbewegingen per etmaal, per 100 m² bvo (inclusief vrachtverkeer). Het is gelet op de beoogde gebruiksfunctie in dit geval reëel om van het gemiddeld aantal verkeersbewegingen uit te gaan. Uitgegaan wordt dan ook van, afgerond naar boven, 5 verkeersbewegingen per etmaal, per 100 m². Dit zorgt voor maximaal 60 verkeersbewegingen per etmaal. Naar verwachting zal het aantal verkeersbewegingen in de praktijk gemiddeld veel lager liggen, aangezien het bedrijfsgebouw uitsluitend benut wordt voor statische opslag.

Krukkerd 5a beschikt over een in- en uitrit aan de westzijde van het perceel, ter ontsluiting van de woning. Tevens ligt ca. 60 meter in oostelijke richting een in- en uitrit, met name ter ontsluiting van de bedrijfsgebouwen en bed en breakfast. Op het eigen terrein, zowel bij de woning als bij de bedrijfsgebouwen, is voldoende ruimte aanwezig voor manoeuvreren en parkeren.

De Krukkerd is goed in staat de verkeersintensiteiten op te vangen. Vanuit deze weg zijn de doorgaande wegenstructuren richting onder andere Oirschot en Boxtel bereikbaar. De extra/gewijzigde verkeersdruk vanuit het plangebied op het openbaar wegennet zal niet tot problemen leiden.

Parkeren

Parkeren vindt nu en in de toekomst plaats op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor manoeuvreren, parkeren, laden en lossen. Dit zal dan ook niet op de openbare weg plaatsvinden.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en voorliggende toelichting. Bij de regels en toelichting horen een enkele bijlagen. De verbeelding en regels vormen de juridisch bindende elementen van het plan.

5.2. Verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen in dit plan. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. De uitgangspunten uit de SVBP2012 zijn toegepast bij het tekenen van de bestemmingen en aanduidingen. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Oirschot hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3. Regels

De regels zijn, conform de SVBP2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' van de gemeente Oirschot.

5.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen lezen en toepassen. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden of in dit plan een specifieke uitleg kennen. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

5.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Bedrijf' en 'Groen'. De bestemmingsregelingen beginnen, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt

aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. Afhankelijk van de bestemming en de noodzakelijke regeling kunnen de bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, specifieke gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken (voormalige sloopvergunning) en wijzigingsbevoegdheden. Ook kunnen afwijkingsregels voor bebouwing en gebruik zijn opgenomen (voormalige ontheffingsbepalingen).

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' zijn als uitgangspunt aangehouden, waarbij enkele maatwerkbepalingen zijn opgenomen. Door de maatwerkbepalingen wordt de toekomstige situatie voor Krukkerd 5a zowel qua bebouwing als qua gebruik vastgelegd.

Specifieke aanduiding bedrijvigheid

De bedrijfsbestemming kent enkele aanduidingen die per deelgebied de specifiek toegestane bedrijvigheid regelen. Voor het merendeel van de oostzijde van het bestemmingsvlak is dit statische opslag, voor het zuidoostelijk deel de exploitatie van de bed en breakfast als nevenactiviteit.

Maatvoering bijgebouw

Het bedrijfsgebouw achter de woning blijft deels behouden en wordt in gebruik genomen als bijgebouw bij de woning. Op de regels en in de verbeelding is de maximaal toegestane oppervlakte van 400 m² dan ook geborgd.

Gebruik (bedrijfs-)woning

De aanwezige woning Krukkerd 5a mag in de toekomstige situatie zowel door (het huishouden van) exploitanten van het bedrijf bewoond worden, als door (het huishouden van) een derde. Een functionele binding van de bewoner(s) met het bedrijf is dan ook niet noodzakelijk.

Voorwaardelijke verplichting

De aanleg van landschappelijke inpassing overeenkomstig het inpassingsplan en de sloop van een deel van het westelijk bedrijfsgebouw geldt als voorwaarde om de locatie op de gewenste wijze te mogen gebruiken. De realisatie en instandhouding hiervan zijn dan ook geborgd middels een voorwaardelijke verplichting (aanduiding op de verbeelding en regeling in de regels). Er geldt een realisatietermijn van één jaar.

Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Natte Natuurparel'. Deze bestemming, gericht op de bescherming van specifieke elementen of aspecten, kent dezelfde opbouw als de genoemde enkelbestemmingen.

Voor (delen van) het plangebied zijn enkele aanduidingen opgenomen. Middels de functieaanduidingen en gebruiksregels is vastgelegd welk type bedrijvigheid is toegestaan. Daarnaast zijn de inpassings- en sloopverplichting juridisch-planologisch verankerd middels een voorwaardelijke verplichting.

5.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8: Algemene bouwregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen. Hier wordt aandacht geschonken aan bestaande situaties met een afwijkende maatvoering.

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de specifieke regels opgenomen, voor de gronden waarvoor op de verbeelding een gebiedsaanduiding is opgenomen.

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde bouw- en gebruiksregels. Het gaat onder meer om beperkte afwijkingen van 10%, afwijkingen ten behoeve van kleine openbare gebouwtjes en afwijkingen van de bouwhoogte.

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt voor het college van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid opgenomen om de bestemmingsgrenzen op ondergeschikte punten aan te passen.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De voorgenen herziening aan de Krukkerd 5a betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het onderdeel 'planschade' wordt verankerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan zorgt ervoor dat de agrarische bedrijvigheid definitief verdwijnt van de locatie en een passende herbestemming wordt opgenomen. De voorgenen landschappelijke inpassing zorgt voor kwaliteitswinst.

6.2.1. Dialoog

In het kader van de beoogde bestemmingswijziging is een omgevingsdialoog gevoerd door de initiatiefnemer. De omwonenden zijn geïnformeerd over het voornemen de bestemming te wijzigen.

Het geanonimiseerd verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Zoals ook blijkt uit het verslag, zijn er door de omgeving geen op- of aanmerkingen op het plan geuit.

6.3. Procedure

6.3.1. Vooroverleg

Het concept ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Krukkerd 5a' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de provincie en het waterschap.

Reactie provincie

Ten behoeve van het wettelijk vooroverleg heeft de gemeente Oirschot het provinciale e-formulier ingevuld.

De provincie beperkt zich bij de toetsing tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Door de

provincie is d.d. 15 mei 2023 geoordeeld dat het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen (zie bijlage 7). Het wettelijk vooroverleg kan daarmee als afgerond beschouwen worden.

Reactie waterschap

Het Waterschap de Dommel heeft bij brief van 23 mei 2023 laten weten in te kunnen stemmen met dit plan in het kader van de watertoetsprocedure (zie bijlage 8). Het waterschap stelt dat het plan geen grote veranderingen op waterhuishoudkundig gebied mogelijk maakt. Het is een plan met een klein waterbelang. De locatie kent verder geen grote bijzonderheden op waterhuishoudkundig gebied die invloed kunnen hebben op de haalbaarheid van voorliggend plan. Wel wordt verzocht met meest recente beleid op het gebied van water van het Rijk en de provincie op te nemen in de toelichting. Deze wijziging is verwerkt.

6.3.2. Wettelijke procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 7 september 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen reacties ingediend.

Bij de omzetting van het ontwerp bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan is ambtshalve één ondergeschikte wijziging aangebracht. Het betreft het verwerken van het meest actuele bodemonderzoek in paragraaf 4.4 van deze toelichting. Aangezien de toelichting geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan vormt, is geen sprake van een gewijzigde vaststelling.

Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en vervolgens nog zes weken voor eenieder ter inzage gelegd.