

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, HERZIENING
MEIERIJSEBAAN 6 EN 6A
GEMEENTE OIRSCHOT**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée & ing M.J.M. Crijns

Vastgesteld: 20 oktober 2015

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel.....	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Huidige situatie	8
2.1.1	Omgeving	8
2.1.2	Meierijsebaan 6	8
2.1.3	Meierijsebaan 6a	10
2.2	Toekomstige situatie.....	11
2.2.1	Meierijsebaan 6	11
2.2.2	Meierijsebaan 6a	12
2.2.3	Landschappelijke inpassing	13
3.	BELEIDSKADER.....	18
3.1	Europees- en Rijksbeleid.....	18
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	18
3.1.2	Natuurbeleidsplan.....	18
3.2	Provinciaal beleid.....	19
3.2.1	De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers.....	19
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	20
3.2.3	Verordening ruimte 2014	20
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'	27
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	29
4.1	Water	29
4.1.1	Inleiding	29
4.1.2	Relevant beleid	29
4.1.3	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	34
4.2	Flora en fauna.....	35
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.3.1	Archeologische waarden	36
4.3.2	Cultuurhistorie.....	38
4.4	Bedrijven en milieuzonering	38
4.4.1	Niet-agrarische bedrijven.....	38
4.4.2	Agrarische bedrijven	39
4.5	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
4.5.1	Inleiding	41

VASTGESTELD

4.5.2	Drempelwaarden	41
4.5.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling.....	42
4.5.4	Conclusie	43
4.6	Geluid	43
4.7	Luchtkwaliteit	44
4.8	Bodemkwaliteit.....	44
4.9	Externe veiligheid	45
4.9.1	Inleiding	45
4.9.2	Bedrijven.....	45
4.9.3	Transport	45
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Algemene toelichting verbeelding.....	47
5.3	Algemene toelichting regels	47
5.4	Toelichting bestemmingen.....	48
5.4.1	Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden	48
5.4.2	Wonen	48
5.4.3	Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4	48
5.4.4	Dubbelbestemming Waarde – Attentiegebied EHS	48
5.4.5	Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie	49
5.4.6	Dubbelbestemming Waarde – Natte natuurparel.....	49
6.	UITVOERBAARHEID	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
7.	PROCEDURE	51
7.1	Inspiraakprocedure	51
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	51
7.3	Omgevingsdialoog	52

BIJLAGEN:

1. Beplantingsplan
2. Quickscan flora en fauna
3. Zienswijzenverslag en ambtshalve aanpassingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is door Crijns Rentmeesters bv opgesteld in opdracht van de heer Scheepens. De heer Scheepens is eigenaar van de intensieve veehouderijlocaties Meierijsebaan 6 en Meierijsebaan 6a te Oirschot. Initiatiefnemer is voornemens beide intensieve veehouderijlocaties te saneren en de locatie aan Meierijsebaan 6 om te zetten in een paardenfokkerij. De locatie aan Meierijsebaan 6a zal worden ingezet in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan gewijzigd te worden. Derhalve is het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Meierijsebaan 6 en 6a' opgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Meierijsebaan 6 en 6a' bestaat uit onderhavige toelichting, regels en een verbeelding.

1.2 Plangebied

Het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan betreft de locaties Meierijsebaan 6 en Meierijsebaan 6a te Oirschot. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging locaties Meierijsebaan 6 en 6a

Het plangebied betreft de locatie Meierijsebaan 6 en Meierijsebaan 6a, kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie L nummers 873 en 328. De locatie Meierijsebaan 6 heeft een oppervlakte van 1 hectare, 47 are en 70 centiare. De locatie Meierijsebaan 6a heeft een oppervlakte van 3 hectare, 2 are en 80 centiare. Onderstaande figuur betreft een kadastraal overzicht van de locaties Meierijsebaan 6 en 6a.



Figuur 2: Kadastraal overzicht locaties Meierijsebaan 6 en 6a te Oirschot

1.3 Doel

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van de locaties Meierijsebaan 6 en 6a en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied aan Meierijsebaan 6 en 6a is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juni 2013.

1.5 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Omgeving

Het plangebied is in het buitengebied van de kern Oirschot gelegen. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van agrarische bedrijven, burgerwoningen, landbouwgronden en natuur. Navolgend figuur geeft een impressie van de omgeving van het plangebied weer.



Figuur 3: Impressie omgeving plangebied

2.1.2 Meierijsebaan 6

Ter plaatse van het plangebied aan de Meierijsebaan 6 te Oirschot zijn thans een bedrijfswoning met bijgebouw, bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 1.650 m² en een mestbassin met een oppervlakte van circa 450 m² ten behoeve van de intensieve veehouderij aanwezig. Navolgende figuren geven een impressie van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing.



Figuur 4: Bedrijfswoning Meierijsebaan 6

VASTGESTELD



Figuur 5: Impressie huidige situatie Meierijsebaan 6

Op de locatie aan de Meierijsebaan 6 wordt thans een intensieve veehouderij geëxploiteerd. Navolgend is de aanwezige milieuvergunning weergegeven.

5688 LT, Meierijsebaan 6, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 27-09-2005
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	7	35	0	10	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3.2		bedrijf	0,16	240	38	11	0	1296	13
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.2.1		bedrijf	0,21	600	126	27	0	4680	44
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	60	36	5	0	468	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17		bedrijf	8,30	64	531	43	17	1785,60	10
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	40	168	13	10	748	7
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1		bedrijf	2,40	79	190	19	21	1477,30	14
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.3		bedrijf	2,50	84	210	20	22	1570,80	15
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
Totalen						1175	1340	139	80	12044,40	107

Sluit venster

Figuur 6: Vergunning Meierijsebaan 6 (bron: BVB)

VASTGESTELD

2.1.3 Meierijsebaan 6a

Ter plaatse van het plangebied aan de Meierijsebaan 6a te Oirschot zijn thans een bedrijfswoning met bijgebouw, bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij met een oppervlakte van circa 1.742 m² aanwezig. Navolgende figuren geven een impressie van de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing.



Figuur 7: Bedrijfswoning Meierijsebaan 6a



Figuur 8: Impressie huidige situatie Meierijsebaan 6a

VASTGESTELD

Op de locatie aan de Meierijsebaan 6a wordt thans een intensieve veehouderij geëxploiteerd. Navolgend is de aanwezige milieuvergunning weergegeven.

5688 LT, Meierijsebaan 6A, OIRSCHOT

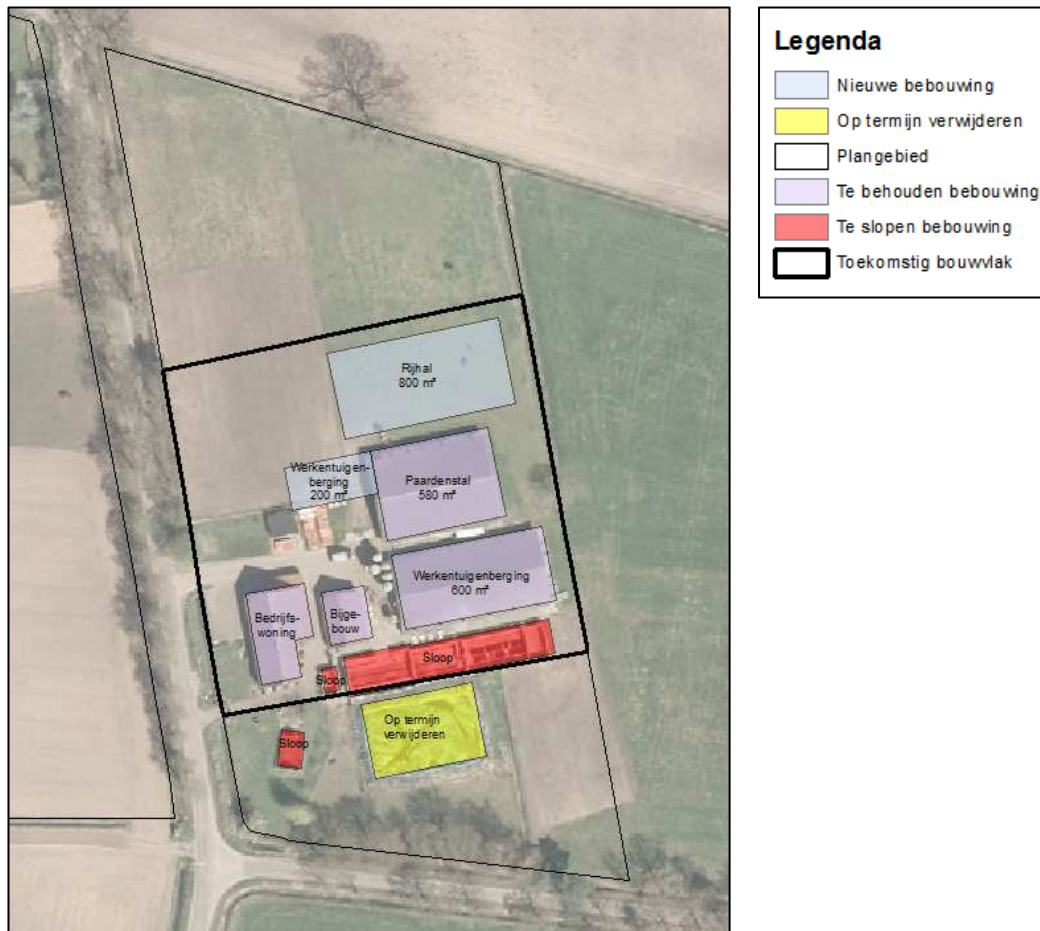
Beschikingsdatum: 27-09-2005 RAV-tabelversie: RAV 2004-1										
Stalgroepen										
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis MVE (kg/jr)	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	5	25	0	7	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.3		bedrijf	0,18	220	40	10	0	1188
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	615	369	56	0	4797
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17		bedrijf	8,30	60	498	40	16	1674
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	166	697	55	43	3104,20
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.13		bedrijf	4,20	28	118	9	7	523,60
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	2	11	1	1	37,40
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1		bedrijf	1,20	108	130	77	5	1933,20
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.2		bedrijf	3,50	40	140	40	2	920
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	20	50	20	1	460
Totalen					1264	2078	308	82	14637,40	132
Sluit venster										

Figuur 9: Vergunning Meierijsebaan 6a (bron: BVB)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Meierijsebaan 6

Beoogd wordt op de intensieve veehouderijlocatie aan de Meierijsebaan 6 een paardenfokkerij te realiseren. Daartoe zal de intensieve veehouderij ter plaatse worden beëindigd. De toekomstige activiteiten op de locatie aan de Meierijsebaan 6 zullen gericht zijn op het fokken van paarden. Het africhten van gefokte paarden ten behoeve van de verkoop betreft een onderdeel van de paardenfokkerij. Het bedrijf zal aan te merken als een productiegerichte paardenhouderij. Op de locatie zullen maximaal 20 paarden worden gehouden. De paardenfokkerij zal grotendeels binnen de bestaande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Op de locatie zijn thans drie varkensstallen aanwezig waarvan er twee behouden zullen blijven. In één stal zal een paardenstal voor het huisvesten van maximaal 20 paarden worden gerealiseerd. De andere stal zal worden omgezet in een werktuigenberging en werkplaats ten behoeve van de akkerbouw (circa 17 hectare). De derde stal en een tweetal kleinere opstallen zullen worden gesloopt. Het mestbassin zal binnen een termijn van 5 jaar worden opgeruimd. Ten behoeve van de paardenfokkerij zal een nieuwe rijhal ten noorden van de bestaande bedrijfsopstallen worden gerealiseerd. Aan de paardenstal zal een nieuwe werktuigenberging ten behoeve van de paardenfokkerij worden gebouwd. De bestaande bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw zullen behouden blijven. Het huidige bouwvlak met een oppervlakte van 11.120 m² zal worden verkleind naar een bouwvlak van 6.900 m². Navolgend figuur geeft de beoogde situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 10: Toekomstige situatie Meierijsebaan 6

Voor de nieuw op de te richten bedrijfsbebouwing geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De dakhelling dient tussen de 12° en 45° gelegen te zijn.

2.2.2 Meierijsebaan 6a

Beoogd wordt de intensieve veehouderijlocatie aan de Meierijsebaan 6a in gebruik te nemen als burgerwoonlocatie. Daartoe zal de intensieve veehouderij ter plaatse worden ingezet voor de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De intensieve veehouderij zal worden beëindigd en de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Aan de huidige bedrijfswoning zal een woonbestemming worden toegekend. Bij de woning zal een bijgebouw met een oppervlakte van 240 m² worden opgericht. Dit bijgebouw mag op basis van de regels van onderhavig bestemmingsplan een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 meter hebben. De afstand tot de woning aan Meierijsebaan 6a mag niet meer bedragen dan 20 meter. Het bijgebouw dient qua beeldkwaliteit aan te sluiten bij de bestaande (bedrijfs)woning. Deze is uitgevoerd in een rode baksteen met een grijs pannendak.



Figuur 11: Toekomstige situatie Meierijsebaan 6a

2.2.3 Landschappelijke inpassing

2.2.3.1 Inleiding

In samenhang met de beoogde ontwikkelingen zal op beide locaties voorzien worden in een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing zal aansluiten op de 'Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing Gemeente Oirschot' (d.d. 29 januari 2013). De richtlijnen dienen als toetsingskader en inspiratiebron bij ontwikkelingen in het buitengebied.

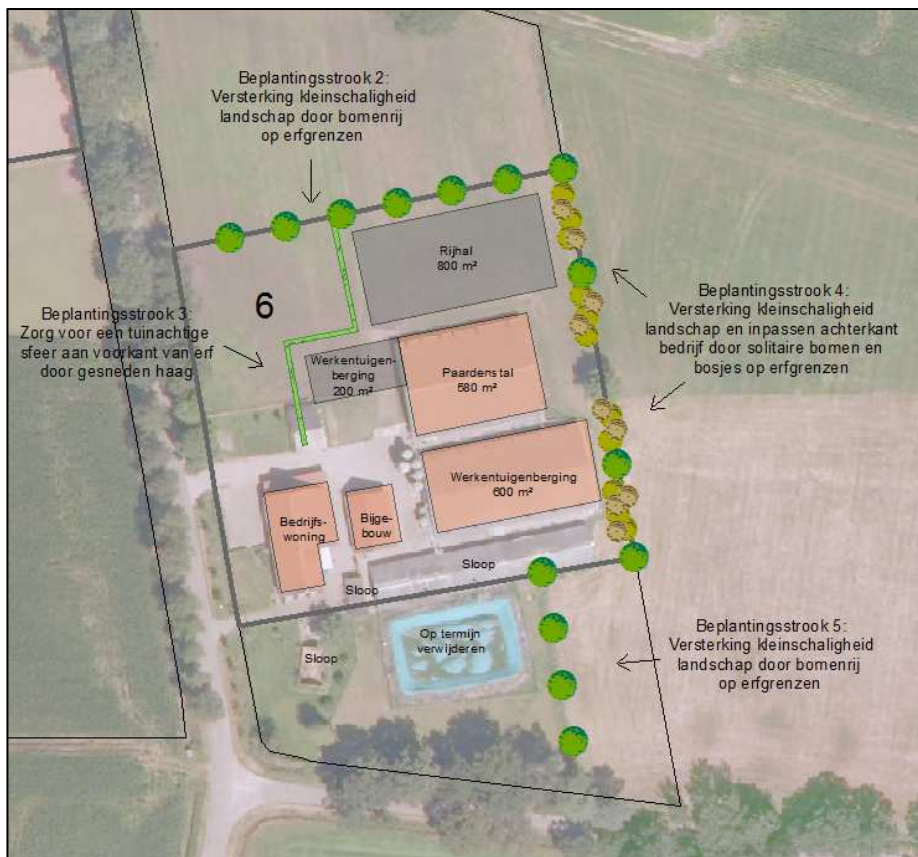
In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt in een drietal landschapstypen. Het plangebied is gelegen in een kampenlandschap. Kenmerkend voor het kampenlandschap is het kleinschalige, besloten karakter met lintbebouwing, grillige perceelsgrenzen en afwisseling van weides, hooiland en bouwland. Ook is er sprake van een grote verscheidenheid aan landschapselementen zoals houtwallen, singels en heggen.

Het streven binnen het kampenlandschap is gericht op het herstellen en versterken van de beslotenheid van het landschap. Gezocht moet worden naar versterking van het mozaïekpatroon door bijvoorbeeld het accentueren van perceelsranden door beplanting.



Figuur 13: Bestaande situatie planlocatie Meierijsebaan 6

Navolgend figuur geeft een impressie van de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse van de locatie Meierijsebaan 6 weer.



Figuur 14: Impressie beoogde landschappelijke inpassing Meierijsebaan 6

De noordelijke grens van het bouwvlak (zijkant locatie) zal worden begeleid door een bomenrij, bestaande uit Es en Walnoot. Middels deze bomenrij op de erf grens wordt het kleinschalige landschap versterkt. Aansluitend op deze bomenrij wordt aan de voorzijde van de locatie een laag gesneden haag, bestaande uit Beuk en/of Meidoorn aangeplant. Hiermee wordt voor tuinachtige sfeer aan de voorzijde van het plangebied gezorgd.

VASTGESTELD

De achterzijde van de locatie wordt ingepast door de aanplant door solitaire bomen (Es en Walnoot) en bosjes op de perceelsgrens. Deze kleine bosjes bestaan uit een combinatie van Els, Hondroos, Lijsterbes, Meidoorn, Sleedoorn en Vlier. De beplanting gaat zuidwaarts over in een bomenrij op de erfgrens, bestaande uit Es en Walnoot. De zuidelijke perceelsgrens is reeds volledige beplant. Enige openheid op de erfgrens aan deze zijde is dan ook gewenst.

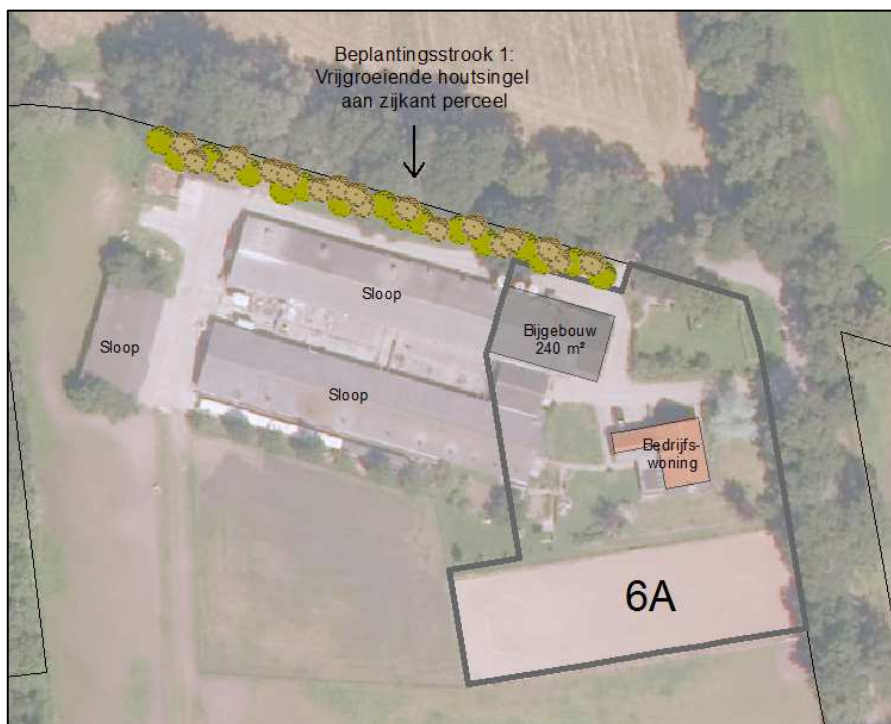
2.2.3.3 Meierijsebaan 6a

Beoogd wordt de intensieve veehouderij op de locatie Meierijsebaan 6a te saneren en de bestaande bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning met daarbij een bijgebouw van 240 m². Navolgend figuur geeft een impressie van de bestaande situatie ter plaatse van de locatie Meierijsebaan 6a.



Figuur 15: Bestaande situatie planlocatie Meierijsebaan 6a

Beoogd wordt de landschappelijke inpassing van deze locatie te versterken door het aanplanten van een houtsingel op de noordelijke perceelsgrens. De beplanting in deze strook zal bestaan uit een combinatie van Els, Esdoorn, Hazelaar, Hondroos, Lijsterbes, Meidoorn, Sleedoorn en Vlier. Middels de aanplant van een houtsingel op de noordelijke perceelsgrens gaat de gesneden haag aan de voorzijde over in een vrij groeiende haag/houtwal op de zijdelingse perceelsgrens. Het nieuwe landschapselement ontnemt grotendeels het zicht op het bijgebouw vanaf de weg. Navolgend figuur geeft een impressie van de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse van de locatie Meierijsebaan 6a weer.



Figuur 16: Impressie beoogde landschappelijke inpassing Meierijsebaan 6a

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

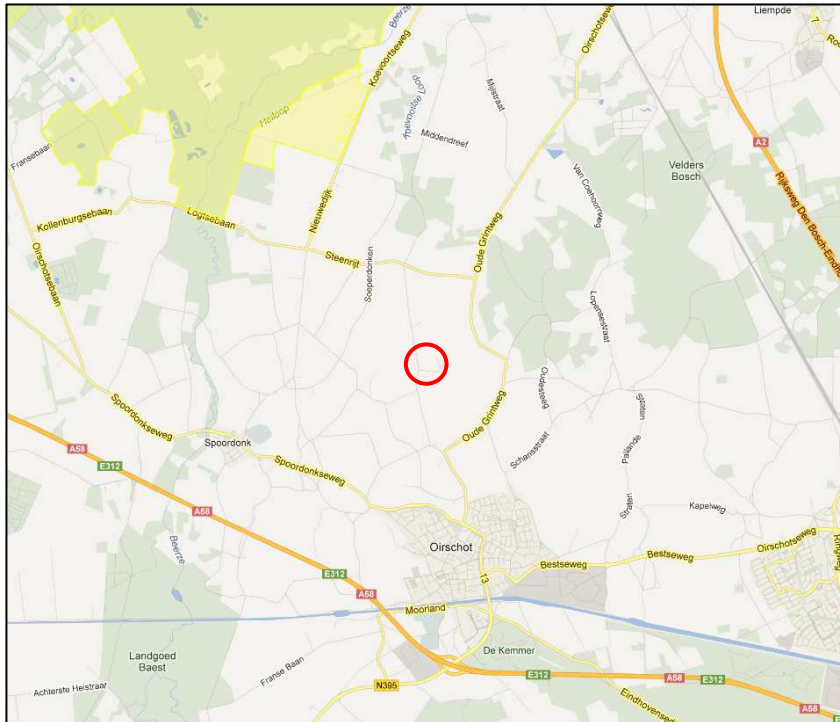
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke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

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

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

3.1.2 Natuurbeleidsplan

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Navolgend figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden weer.



Figuur 17: Ligging van het plangebied ten opzichte van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Ten noordwesten van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' gelegen. De Kampina en de Oisterwijkse Bossen en Vennen vormen een uitgestrekt bos- en heidegebied tussen Oisterwijk en Boxtel. Dit Natura 2000-gebied betreft een licht glooiende Brabants dekzandlandschap, met U-vormige paraboolduinen, met bossen, vennen, heide en overgangen naar schraalgraslanden in beekdalen. Het Natura 2000-gebied is vooral van belang vanwege de vele vennen, en daarnaast vanwege de afwisseling van droge en vochtige heide.

Het plangebied is op een afstand van circa 3.000 meter van het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' zal de beoogde herontwikkeling geen invloed hebben op de gebieden in de omgeving die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers

Op 9 december 2011 is door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant het beleidsdocument 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' vastgesteld. In dit document is door Provinciale Staten een tussenbalans opgemaakt van de veranderingen van het landelijke gebied door toepassing van de reconstructie en het Programma Landelijk Gebied. Met dit koersdocument is de visie, de strategie en een begin van de tactiek voor het landelijke gebied opnieuw gedefinieerd. Er zijn drie hoofdlijnen die de richting van de gewenste ontwikkeling aangeven. Deze richtlijnen zijn:

- Brabant als multifunctioneel landschap;
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk;
- Een andere sturingsfilosofie.

In het beleidsdocument wordt dit per thema nader uiteengezet. Dit betreft de thema's 'Samenhang als uitgangspunt', 'Economie', 'Natuur, landschap en water', en 'Leefbaarheid en gezondheid'. Algemeen speerpunt in de visie is het zoeken naar meer participatie en naar lokale oplossingen, waardoor passende oplossingen kunnen worden gevonden. De provincie wil ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. De beoogde herontwikkeling sluit hierop aan.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte worden kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. Deze Verordening wordt hierna besproken.

3.2.3 Verordening ruimte 2014

3.2.3.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

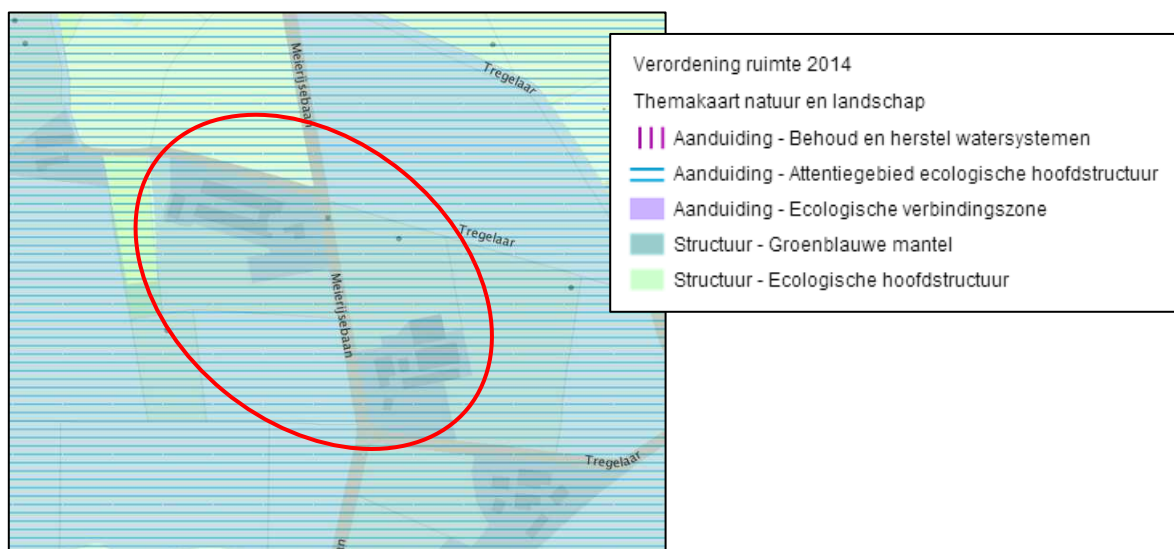
- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie;
- Ruimte voor Ruimte regeling.

3.2.3.2 Aanduidingen in Verordening ruimte 2014

Navolgende figuren geven een overzicht van de aanduidingen van het plangebied in de Verordening ruimte.

Natuur en landschap

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangeduid als gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel' met de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'.



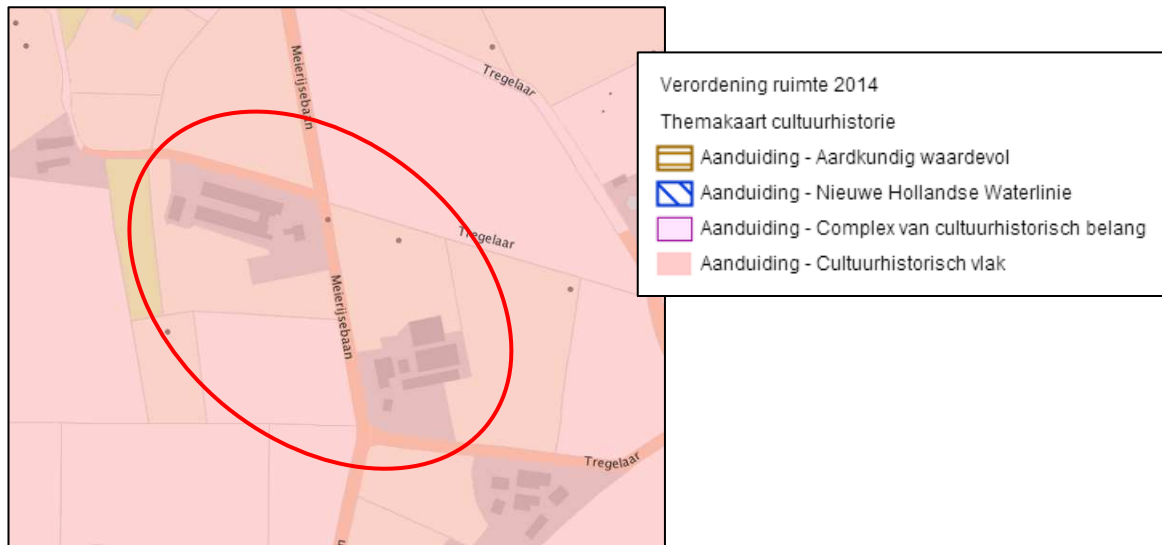
Figuur 18: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'Natuur en landschap'

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Artikel 6 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van de 'groenblauwe mantel'. Artikel 12 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'.

Cultuurhistorie

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een 'cultuurhistorisch vlak'. De cultuurhistorische vlakken die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden.

VASTGESTELD



Figuur 19: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte 'Cultuurhistorie'

In de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is de onderbouwing van de gekozen gebieden gegeven. Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch vlak De Mortelen, in het cultuurhistorisch landschap Groene Woud. De cultuurhistorische waardenkaart geeft de volgende omschrijving van het cultuurhistorisch vlak De Mortelen:

De Mortelen is een kleinschalig gebied met een aaneenschakeling van kleinere oude akkers met een esdek, beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en loof- en naaldbossen. Tot ongeveer 1100 bestond de Mortelen uit een afwisseling van eiken-berkenbos op hogere delen (de donken) en natte broekbossen en moerassen in de laagten. Rondom dit gebied waren al dorpen en buurtschappen tot ontwikkeling gekomen, zoals Hedel, Notel, Helder en Lennisheuvel. In de loop van de twaalfde en dertiende eeuw begonnen de boeren uit deze nederzettingen het gebied te ontginnen. Op sommige plaatsen werden boerderijen gebouwd, maar voor het overgrote deel bleven de boeren hun oude woonplaatsen trouw en werd het gebied vanuit de oude nederzettingen gebruikt. Het bodemgebruik was niet erg intensief er werden plaggen gestoken op heidevelden, er werd gehooïd, hier en daar werd wat vee geweid. In de bossen en houtwallen werd het hout gewonnen dat men op de boerderij nodig had: boerengeriefhout en brandhout. De weilanden en hooilanden waren omzoomd door sloten en houtsingels. Het was een heel afwisselend, kleinschalig landschap. In de negentiende eeuw zijn er productiebossen aangelegd, vaak op rabatten. De heidevelden, die omstreeks 1900 nog ruimschoots aanwezig waren, hebben plaats gemaakt voor bos en landbouwgrond. Hoewel het gebruik van het gebied in de loop der tijden wel wat intensiever is geworden, is het kleinschalige karakter goed bewaard gebleven. De infrastructuur bestaat nog grotendeels uit zandwegen, zoals de Oude Steeg en de De Hedingenstraat. De Oude Grintweg doorsnijdt het gebied. Dit is de oude verbindingsweg tussen Boxtel en Oirschot.

3.2.3.3 Regels Verordening ruimte 2014

Initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderijlocaties aan Meierijsebaan 6 en Meierijsebaan 6a te saneren en de locatie aan Meierijsebaan 6 om te zetten in een paardenfokkerij. De locatie aan Meierijsebaan 6a zal worden ingezet in het kader van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte', waarbij aan de huidige bedrijfswoning een woonbestemming zal worden toegekend.

Navolgend worden de beoogde ontwikkelingen getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik.

De beoogde herontwikkelingen vinden plaats op bestaande intensieve veehouderijlocaties met bijbehorende bedrijfswoning, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bedrijfsvoorzieningen. Er vindt geen uitbreiding van het bestaande bouwvlakken plaats. De herontwikkeling voldoet derhalve aan het principe van zuinig ruimtegebruik.

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot heeft op 12 juni 2012 besloten de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' te hanteren bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

Navolgend figuur geeft een impressie van de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied. Een beplantingsplan op schaal is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

Figuur 20: Impressie landschappelijke inpassing plangebied

De beoogde herontwikkeling van de locatie Meierijsebaan 6 gaat gepaard met de sloop van circa 470 m² opstallen. Tevens wordt de milieuvergunning ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse ingetrokken. Middels deze maatregelen en de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen wordt voldaan aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zoals genoemd in artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

De omzetting van de intensieve veehouderijlocatie aan Meierijsebaan 6a naar een burgerwoonlocatie vindt plaats in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. In de Verordening ruimte 2014 is bepaald dat bij de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling geen toepassing hoeft te worden gegeven aan artikel 3.2 aangezien door Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds wordt bijgedragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Middels de inzet van de locatie in het kader voor de regeling Ruimte voor Ruimte en de aanleg van een houtsingel aan de noordzijde van de locatie Meierijsebaan 6a wordt voldaan aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zoals genoemd in artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Artikel 6: Groenblauwe mantel

Artikel 6 van de Verordening ruimte stelt regels met betrekking tot de groenblauwe mantel. Onderdeel van de beoogde ontwikkelingen betreft de omschakeling van de intensieve veehouderij aan de Meierijsebaan 6 naar een paardenfokkerij. Een paardenfokkerij betreft op basis van de Verordening ruimte een 'overig agrarisch bedrijf'. Artikel 6.6 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van overige agrarische bedrijven. Navolgend zijn deze regels weergegeven.

Artikel 6.6 Overige agrarische bedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. bepaalt dat vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
 - b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare is toegestaan, mits:
 - I. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
 - II. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel mits uit de toelichting blijkt dat"
 - I. deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - II. deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 en 6.13.

De beoogde ontwikkeling aan Meierijsebaan 6 betreft onder andere de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenfokkerij waarbij de gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd in een bouwvlak van 6.900 m². De vergunning voor de intensieve veehouderij zal daartoe worden ingetrokken, wat een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen tot gevolg heeft. De ontwikkeling gaat gepaard met een investering in de landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse van het plangebied. De beoogde ontwikkeling is passend binnen de regels voor overige agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel.

De beoogde ontwikkeling aan de Meierijsebaan 6a betreft de sanering van een intensieve veehouderij en het toekennen van een woonbestemming aan de locatie. Artikel 6.7 van de Verordening ruimte stelt regels voor 'wonen'. In lid 4 van dit artikel is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In de regels van onderhavig bestemming is geen mogelijkheid tot het splitsen van de voormalige bedrijfswoning opgenomen. Tevens worden alle bedrijfsgebouwen welke in gebruik zijn voor de intensieve veehouderij gesloopt en ingezet voor de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte.

Artikel 12: Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

Artikel 12 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van de aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Navolgend zijn deze regels weergegeven.

Artikel 12.1 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' wijst een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
 - 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 buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de hydrologische waarden en kenmerken binnen het plangebied.

Artikel 22: Cultuurhistorisch vlak

Artikel 22 van de Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van cultuurhistorische vlakken. Navolgend zijn deze regels weergegeven.

Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak

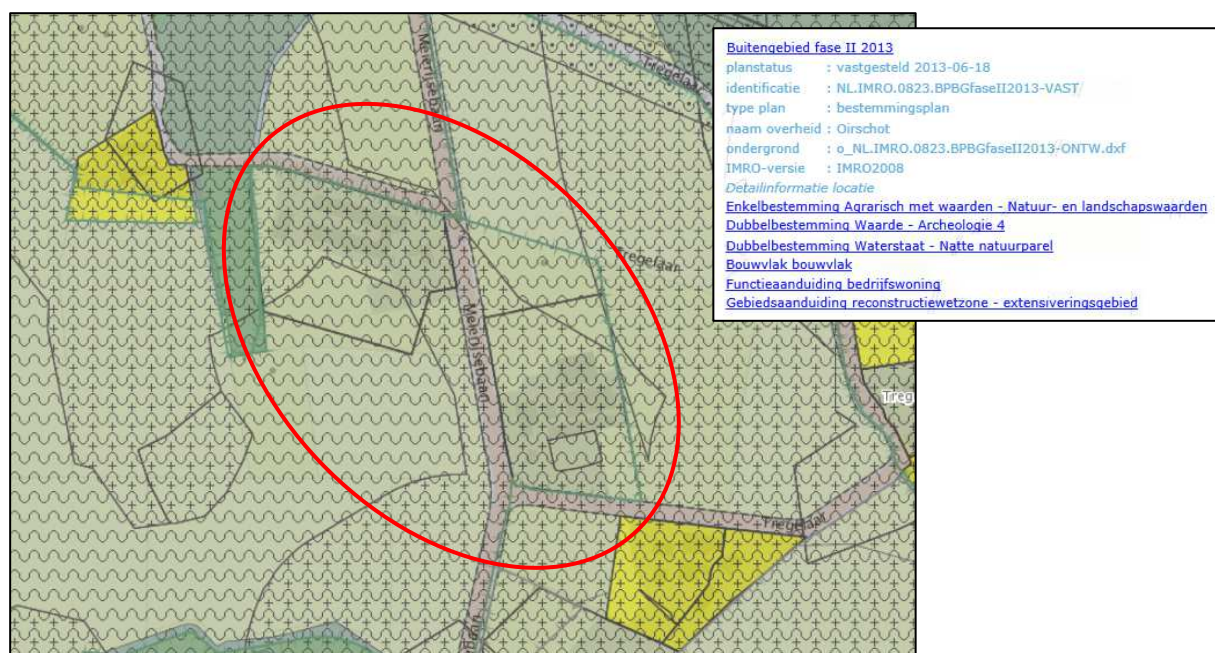
1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' geldt ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Meierijsebaan 6 en 6a' kent een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' toe aan het gehele plangebied. Op deze wijze zijn de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het cultuurhistorische vlak beschermd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'

Ter plaatse van het plangebied aan de Meierijsebaan 6 en 6a te Oirschot is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juni 2013. Binnen het geldende bestemmingsplan zijn de locaties bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' waarbij aan een gedeelte van beide locaties een bouwvlak, de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Natte natuurparel' zijn toegekend. Aan het gehele plangebied zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – iv ja mits' toegekend. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'.



Figuur 21: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'

VASTGESTELD

De beoogde ontwikkeling op de locatie Meierijsebaan 6 is reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt echter aanduiding 'intensieve veehouderij' van de locatie verwijderd en het bouwvlak verkleind.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' biedt voor de locatie aan de Meierijsebaan 6a te Oirschot geen mogelijkheden om de beoogde herontwikkeling met inzet van de stallen voor de Ruimte voor Ruimte regeling binnenplannen mogelijk te maken.

Onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' zijn de 'Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing Gemeente Oirschot' (d.d. 29 januari 2013). De richtlijnen dienen als toetsingskader en inspiratiebron bij ontwikkelingen in het buitengebied. De landschappelijke inpassing van het plangebied is conform de richtlijnen ingevuld (zie paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting).

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

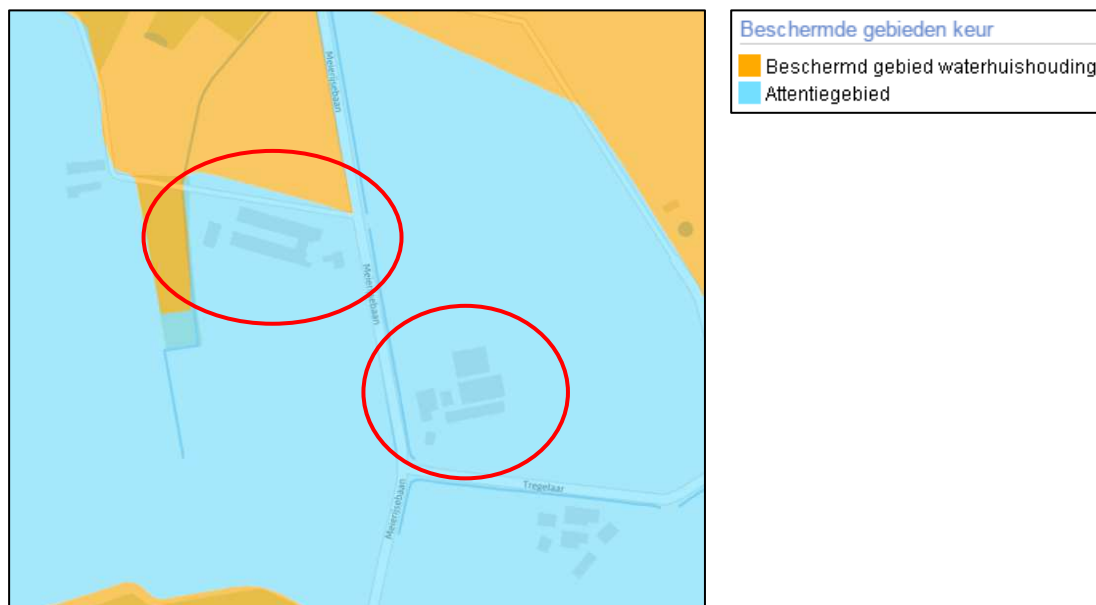
4.1.2 Relevant beleid

4.1.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' en diverse beleidsregels vastgesteld. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

4.1.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgend figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebieden keur' weer.



Figuur 22: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden Keur'

Het plangebied is gelegen in een attentiegebied. Bij attentiegebieden gaat het om beschermingsgebieden rond de zogenaamde 'natte natuurparels'. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologische toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden waar nodig compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. Bij voorkeur hebben activiteiten binnen deze zone een positief effect op de gewenste natuurontwikkeling. Werkzaamheden mogen geen structureel hydrologisch negatief effect hebben op de waterhuishouding in natte natuurparels. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen die fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur onmogelijk maken.

4.1.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2010-2015 'Krachtig water'

Het Waterbeheersplan 2010-2015 dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van zes kernthema's:

1. Droge voeten;
Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat.
2. Voldoende water;
Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

3. Natuurlijk water;

Voor het thema Natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

4. Schoon water;

Voor Schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water.

5. Schone waterbodem;

Het doel voor het thema Schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen.

6. Mooi water;

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

4.1.2.4 Verordening ruimte 2014

De provinciale Verordening ruimte 2014 is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Het plangebied is in de Verordening ruimte 2014 aangeduid als gelegen in een 'attentiegebied ehs'. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen die fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur onmogelijk maken.

4.1.2.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel' toegekend. Deze dubbelbestemming is afkomstig uit het herstel van zogenaamde TOP gebieden (N2000 gebieden en overige Natte Natuurparels) en is gericht op hydrologische belangen van bestaande verdroogde natte natuur zoals deze voorkomt in de ecologische hoofdstructuur. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten behoeve van het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie binnen de natte natuurparels met bijbehorende beschermingszones en het verbeteren van de condities voor de natuurwaarden.

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

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

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Navolgend is een overzicht van het verschil in verhard oppervlak in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie weergegeven.

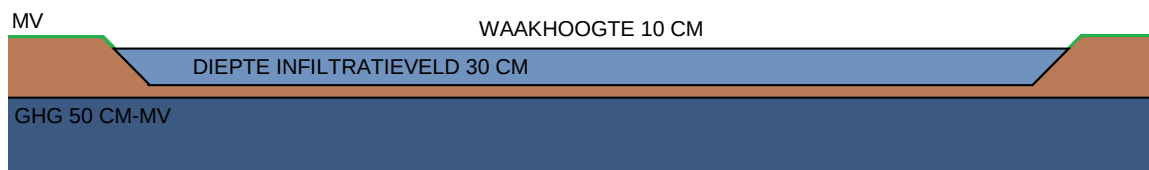
Locatie	Sloop m ²	Bouw m ²	Toe-/afname
Meierijsebaan 6	470 m ²	800 m ² (rijhal)	+ 530 m ²
		200 m ² (werktuigenberging)	
Meierijsebaan 6a	1.740 m ²	240 m ² (bijgebouw)	- 1.500 m ²

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben op de locatie Meierijsebaan 6 een toename en op de locatie Meierijsebaan 6a een afname van verhard oppervlak tot gevolg. Per saldo hebben de ontwikkelingen een afname 970 m² bebouwing tot gevolg. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Initiatiefnemer is voornemens het schone hemelwater dat valt op nieuw opgerichte bebouwing via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een infiltratietransportriool. Vanuit dit transportriool zal het water worden afgevoerd naar een nieuw aan te leggen infiltratievoorziening zoals een infiltratieveld. De infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval zal plaats vinden. Het infiltratieveld zal boven de GHG worden gerealiseerd, waarbij tevens rekening zal worden gehouden met een waakhoogte van 10 cm.

De GHG ter plaatse van de locatie Meierijsebaan 6 bedraagt 40-60 centimeter beneden maaiveld. Derhalve dient een infiltratievoorziening maximaal 40 centimeter diep te zijn. De GHG ter plaatse van de locatie Meierijsebaan 6a bedraagt 60-80 centimeter beneden maaiveld. Derhalve dient een infiltratievoorziening ter plaatse maximaal 60 centimeter diep te zijn.

Op de locatie Meierijsebaan 6 zal een infiltratieveld met een oppervlakte van 230 m² worden gerealiseerd. Dit infiltratieveld zal derhalve een bergend vermogen van circa 65 m³ hebben. Navolgend is een doorsnede van het infiltratieveld weergegeven.



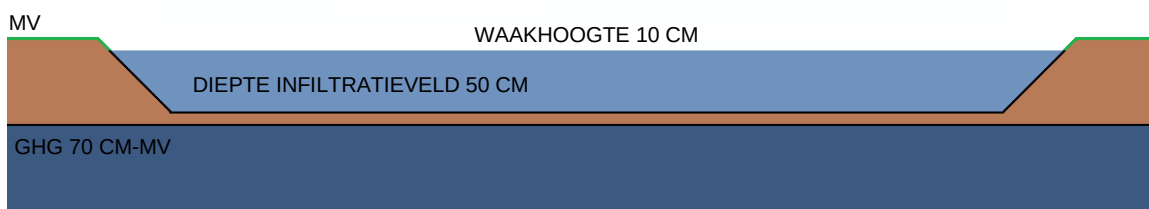
Figuur 23: Doorsnede infiltratieveld Meierijsebaan 6

Navolgend figuur geeft de ligging van het infiltratieveld weer.



Figuur 24: Ligging infiltratieveld Meierijsebaan 6

Op de locatie Meierijsebaan 6a zal een infiltratieveld met een oppervlakte van 40 m² worden gerealiseerd met een diepte van maximaal 60 centimeter. Dit infiltratieveld zal derhalve een bergend vermogen van circa 18 m³ hebben. Navolgend is een doorsnede van het infiltratieveld weergegeven.



Figuur 25: Doorsnede infiltratieveld Meierijsebaan 6a

Navolgend figuur geeft de ligging van het infiltratieveld weer.



Figuur 26: Ligging infiltratieveld Meierijsebaan 6a

4.1.2.7 Verdroging

Het plangebied is gelegen in een beschermingszone rondom een natte natuurplek. Natte natuurpleken betreffen waterafhankelijke delen van de Ecologische Hoofdstructuur die behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden en sterk afhankelijk zijn van hoge grondwaterstanden of kwel. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid er op gericht om de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting af te stemmen op de ecologische doelstellingen. Voor de natte natuurpleken geldt een strikt beschermingsbeleid. Dit beleid houdt in dat ingrepen in de waterhuishouding die niet zijn gericht op behoud of versterking van de natuurwaarden niet zijn toegestaan binnen deze gebieden én in een zone daaromheen van gemiddeld 500 meter in het zandgebied. De ruimtelijke consequenties van dit beschermingsbeleid zijn opgenomen in de Verordening ruimte, waarin deze gebieden zijn aangeduid als 'attentiegebied ehs'.

De sanering van een tweetal intensieve veehouderijlocaties, de sanering van een zeer groot gedeelte van de ammoniakemissie, de sloop van overvloedige bebouwing en de realisatie van een tweetal minder intensieve functies (wonen en paardenfokkerij) in combinatie met een versterking van het landschap door aanleg van landschapselementen dragen bij aan een versterking van de ecologische waarden ter plaatse. De herontwikkeling heeft geen nadelige effecten op natuurwaarden als gevolg van een structureel lagere grond- en/of oppervlaktewaterstand dan gewenst. De toename van infiltratie van afgekoppeld hemelwater zal een positieve bijdrage leveren aan de grondwatervulling ter plaatse.

4.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd

VASTGESTELD

zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Flora en fauna

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn, staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is door Lomans Ecoworks een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van de quickscan flora en fauna d.d. 16 september 2014 met rapportnummer 16-14 is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. De conclusies van de rapportage zijn navolgend weergegeven.

Vogels

In de te slopen bebouwing zijn geen voortplanting- vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig van vogels.

Soorten van Tabel 1 (Licht beschermde soorten)

Tijdens het veldonderzoek zijn sporen van konijnen aangetroffen nabij de te slopen stallen op nr. 6a. Konijnen zijn lichtbeschermde soorten waarvoor een algehele vrijstelling geldt. Als de sloopactiviteiten in volle gang gezet worden, zullen de konijnen elders een heenkomen zoeken. Er zijn voldoende alternatieven in de omgeving.

Soorten van Tabel 2/3 (Matig en strikt beschermde soorten)

Vleermuizen

Op beide onderzochte locaties zijn in de stallen geen vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen, deze worden ook niet verwacht. De stallen zijn al deels gesloopt en daarom ongeschikt bevonden.

Steenmarter

Er zijn er geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op verblijfplaatsen van de steenmarter.

De beoogde ontwikkelingen hebben geen overtreding van de Flora- en faunawet tot gevolg. De zorgplicht (artikel 2, lid 1 Flora- en faunawet) dient desalniettemin altijd in acht te worden genomen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologische waarden

4.3.1.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

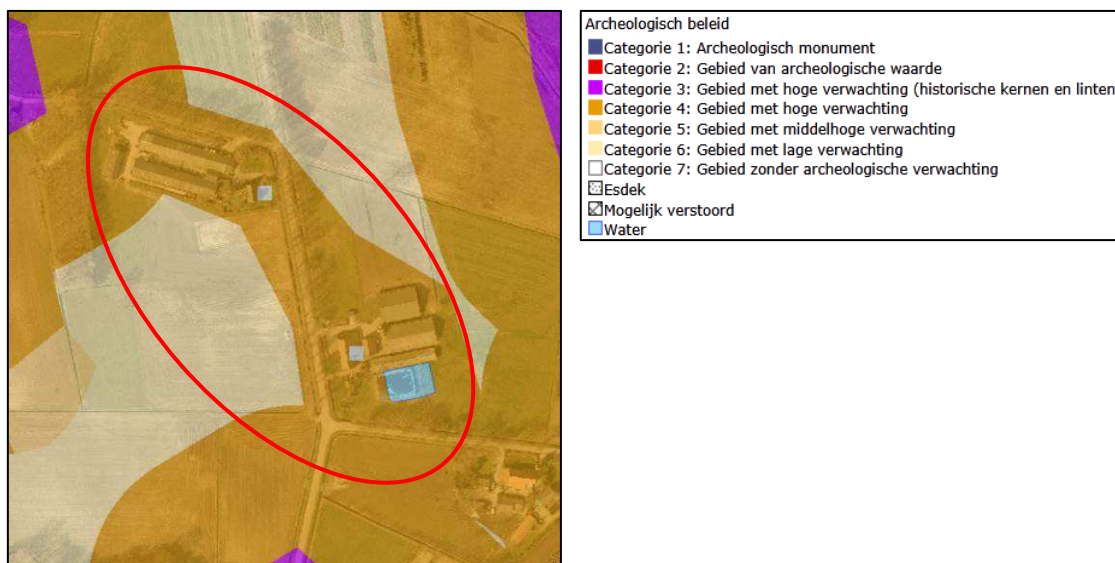
4.3.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed.

De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.3.1.3 Nota archeologiebeleid Oirschot

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



Figuur 27: Archeologische beleidskaart

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart gedeeltelijk aangeduid als een gebied met een hoge verwachting categorie 4 en gedeeltelijk als een gebied met een lage verwachting categorie 6.

In categorie 4 gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.

In categorie 6 gebieden gaat het om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologisch onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebieden die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld of 0,5 m onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.

Onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Meierijsebaan 6 en 6a' kent een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toe aan het gedeelte plangebied dat is aangeduid als categorie 4 gebied op de archeologische beleidskaart. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal worden beoordeeld of archeologisch onderzoek vereist is.

4.3.2 Cultuurhistorie

De gemeente Oirschot is gelegen op de noordflank van het Brabants massief. Dit wordt doorsneden door een aantal breuken in noordwestelijke richting. De Breuk van Vessem deelt de gemeente Oirschot in tweeën. Het plangebied is gelegen ten noordoosten van deze breuk en is hiermee gelegen op het tektonische lagere deel van midden Brabant waar nog altijd sprake is van bodemdaling. De gemeente Oirschot is opgebouwd uit oostwest gerichte dekzandruggen. Deze worden gekenmerkt door de bossen en heidevelden die erop liggen. Daarnaast wordt de structuur bepaald door beekdalen van de Groote en Kleine Beerze. De prehistorische en veel van de latere bewoning was gesitueerd op de oeverwallen langs de beekdalen. De overgangszone tussen hoge en lage gronden vormde een ideale locatie voor de mens om te wonen en te werken. Op de hoger gelegen zandruggen lagen bossen en ontstonden later heidevelden. In de valleien lagen de weidegebieden voor het vee.

Van oudsher vormen de Markt en de Grote Kerk het middelpunt van Oirschot waar de belangrijkste gebouwen met een centrumfunctie gesitueerd zijn en van waaruit oude landwegen uitwaaiëren. Uitbreiding van Oirschot vond vervolgens plaats in de vorm van lintbebouwing langs de landwegen, waardoor vroegere agrarische ontsluitingen dorpswegen werden. Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorisch vlak De Mortelen. De Mortelen vormt een zelfstandige landschappelijke eenheid, vanwege de bodemkundige en hydrologische opbouw en is te typeren als kleinschalig nat gebied. Door individuele ontginningen rond de verschillende hoeven en het op de bodemgesteldheid afgestemde grondgebruik is nu sprake van relatief kleine landbouwkavels, die ingesloten worden door bospercelen en laan- en singelbeplanting.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Niet-agrarische bedrijven

4.4.1.1 Inleiding

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

4.4.1.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied is één niet-agrarisch bedrijf aanwezig, te weten een wormenkwekerij aan Tregelaar 4. Dit bedrijf valt op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' onder 'Fokken en houden van dieren: maden, worden e.d.', SBI 0149.

Ten aanzien van dergelijke bedrijven dient een afstand van 100 meter in het kader van geur, 30 meter in het kader van geluid en 10 meter in het kader van gevaar te worden aangehouden. Het plangebied is op een afstand van circa 165 meter van de wormenkwekerij aan Tregelaar 4 gelegen. Derhalve is geen sprake van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in de omgeving die belemmerend zijn voor de beoogde herontwikkeling.

4.4.1.3 Niet-agrarisch bedrijven binnen plangebied

Op de locatie Meierijsebaan 6 wordt een paardenfokkerij mogelijk gemaakt. Ten opzichte van paardenfokkerijen dient op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' een afstand van 30 meter in het kader van geluid en gevaar en een afstand van 50 meter in het kader van geur worden aangehouden. Het aspect geur wordt in navolgende subparagraaf behandeld. Er zijn geen woningen gelegen binnen een zone van 50 meter rondom de grens van het bouwvlak op de locatie Meierijsebaan 6.

4.4.2 Agrarische bedrijven

4.4.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Op 28 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Oirschot een geurverordening vastgesteld. Deze geurverordening stelt de volgende afwijkende normen:

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

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

4.4.2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn ter plaatse van het plangebied de volgende vergunningen aanwezig:

5688 LT, Meierijsebaan 6, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 27-09-2005
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	7	35	0	10	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3.2		bedrijf	0,16	240	38	11	0	1296	13
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.2.1		bedrijf	0,21	600	126	27	0	4680	44
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	60	36	5	0	468	4
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17		bedrijf	8,30	64	531	43	17	1785,60	10
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	40	168	13	10	748	7
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1		bedrijf	2,40	79	190	19	21	1477,30	14
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.3		bedrijf	2,50	84	210	20	22	1570,80	15
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
Totalen						1175	1340	139	80	12044,40	107

Sluit venster

Figuur 28: Vergunning Meierijsebaan 6 (bron: BVB)

5688 LT, Meierijsebaan 6A, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 27-09-2005
RAV-tabelversie: RAV 2004-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	5	25	0	7	0	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.3		bedrijf	0,18	220	40	10	0	1188	16
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	615	369	56	0	4797	46
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17		bedrijf	8,30	60	498	40	16	1674	10
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12		bedrijf	4,20	166	697	55	43	3104,20	29
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.13		bedrijf	4,20	28	118	9	7	523,60	5
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.1		bedrijf	1,20	108	130	77	5	1933,20	17
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.2		bedrijf	3,50	40	140	40	2	920	6
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	20	50	20	1	460	3
Totalen						1264	2078	308	82	14637,40	132

Sluit venster

Figuur 29: Vergunning Meierijsebaan 6a (bron: BVB)

4.4.2.3 Toekomstige situatie

Op het bedrijf aan de Meierijsebaan 6 worden thans zowel dieren gehouden waarvoor wel een geuremissie is vastgesteld als dieren waarvoor in de Wgv geen geuremissie is vastgesteld, maar waarvoor een vaste afstand geldt (paarden en rundvee).

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zullen ter plaatse slechts nog dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissie is vastgesteld. De geursituatie zal derhalve ten opzichte van de huidige situatie slechts verbeteren. Ten aanzien van de omliggende geurgevoelige objecten dient, net als in de huidige situatie, een afstand van 50 meter aangehouden te worden. Binnen een straal van 50 meter van het toekomstige bouwvlak aan de Meierijsebaan 6 zijn geen geurgevoelige objecten gelegen.

VASTGESTELD

De bedrijfswoning aan Meierijsebaan 6a zal worden omgezet in een burgerwoning. Ten aanzien van de bedrijfswoning dient thans een vaste afstand tussen de omliggende veehouderijen en de bedrijfswoning te worden gehanteerd van 50 meter. Ten aanzien van voormalige agrarische bedrijfswoningen die op na 19 maart 2000 zijn opgehouden deel uit te maken van een intensieve veehouderij, dient tevens een afstand van 50 meter te worden gehanteerd. Het beschermingsniveau van de (dan voormalige) bedrijfswoning aan Meierijsebaan 6a wijzigt door de beoogde herontwikkeling derhalve niet.

4.4.2.4 Woon- en leefklimaat

Uit de geurgebiedsvisie Oirschot 2011 blijkt dat in de bestaande situatie geen sprake is van een overbelaste situatie bij omliggende woningen van derden. In de beoogde situatie zal de geuremissie van de bedrijven Meierijsebaan 6 en 6a af nemen. Er zal sprake zijn van een afname van de achtergrondbelasting c.q. een verbetering van het woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkelingen.

4.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.5.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

4.5.2 Drempelwaarden

In de bijlage bij het besluit MER zijn in onderdeel D onder 14 de criteria genoemd wanneer een bedrijf een aanmeldnotitie Milieueffectrapport moet op stellen voor een veehouderij. Hier worden genoemd de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 40.000 stuks pluimvee (Rav1 cat. E, F, G en J),
- 2000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3),
- 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft),
- 2700 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1),
- 5000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3),

VASTGESTELD

- 1000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2),
- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2),
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),
- 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3),
- 1200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7),
- 2000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3),
- 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),
- 1000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

De voorgenomen activiteit overschrijdt voornoemde drempelwaarden niet. Er hoeft dus geen aanmeldnotitie MER te worden opgesteld.

4.5.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Aangezien onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomt op de D-lijst en die een omvang heeft die beneden de drempelwaarden ligt, dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. In onderhavige tabel wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling uitgevoerd.

Kenmerken van het project

Omvang van het project	Het saneren van een intensieve veehouderij en het omschakelen naar een paardenfokkerij waarbij maximaal 20 paarden mogen worden gehouden.
Cumulatie met andere projecten	Het plan heeft geen cumulatie met andere projecten.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Bouwmaterialen en energie.
Productie van afvalstoffen	Huishoudelijk afval, afvalwater.
Verontreiniging en hinder	De effecten op de omgeving vallen ruim binnen de hiervoor geldende normen. Dit blijkt uit deze wijzigingsplantoelichting.
Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën	Het externe en interne risico voor ongevallen is beperkt. Er wordt niet met gevaarlijke stoffen of technologieën gewerkt. Dit blijkt ook uit deze bestemmingsplantoelichting.

Plaats van het project

Bestaand grondgebruik	Intensieve veehouderij
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en	Het dichtst bijgelegen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van meer dan 3 kilometer van het plangebied. De ontwikkeling heeft gezien de ligging (van het plangebied) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en

VASTGESTELD

bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	de kleinschaligheid van het project geen negatief effect op een Natura 2000-gebied De archeologische waarden van het gebied variëren van hoog tot laag (bron: SRE). Er is geen sprake van ligging in een waterwingebied. Binnen het plangebied zijn geen installaties aanwezig die een gevaar voor bewoners in de omgeving opleveren. In de directe nabijheid van het plangebied zijn slechts enkele (bedrijfs)woonbestemmingen gelegen. De dichtst bijgelegen woonkern is Oirschot, gelegen ten zuiden van het plangebied.
---	--

Kenmerken van het potentiële effect

Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Het effect op de omgeving is beperkt en valt binnen de hiervoor gestelde normen. Zie conclusies geur- en geluid in deze toelichting.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid van het effect	De kans op een negatief effect op de omgeving is zeer klein.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Incidenteel kan in beperkte mate geluidbelasting plaats vinden. De normen worden daarbij niet overschreden. Zie hiervoor deze bestemmingsplantoelichting.

4.5.4 Conclusie

Door de herontwikkeling van het plangebied ontstaan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). In onderhavige situatie betekent dat dat ten aanzien van de reeds bestaande bedrijfswoningen geen akoestisch onderzoek inzake de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft te worden uitgevoerd.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

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

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

De bestaande intensieve veehouderij aan Meierijsebaan 6 wordt omgezet in een paardenfokkerij en de bestaande intensieve veehouderij aan Meierijsebaan 6a in een burgerwoonlocatie. In vergelijking met de omvang van de voornoemde 3% norm kan worden geconcludeerd dat de omvang van de beoogde bestemmingen vele malen kleiner is dan genoemd in de Regeling NIBM. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.8 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de herontwikkeling aan Meierijsebaan 6 dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden.

4.9 Externe veiligheid

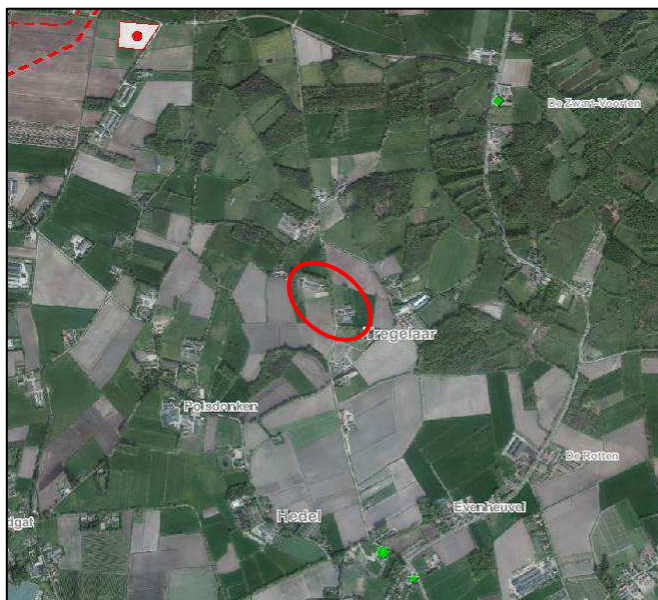
4.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen. Deze aspecten worden hierna nader toegelicht.

4.9.2 Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico-object, gelegen op een afstand van circa 1.400 meter, betreft een inrichting van P.S.M. Oomen aan de Hedingsesteeg 2 te Oirschot. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3 m³ aanwezig. De tank heeft een risicocontour van 10 meter. Het plangebied is ruim buiten deze risicocontour gelegen. Navolgend figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van Noord-Brabant.



Figuur 30: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

4.9.3 Transport

Vervoer over het spoor

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

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de Rijksweg A58. Het plan ligt met een afstand van ongeveer 2.700 meter ruim buiten het invloedsgebied van deze rijksweg.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich het Wilhelminakanaal. Met een afstand van circa 2.900 meter bevindt het plangebied aan de Meierijsebaan zich ruim buiten het risicogebied van het Wilhelminakanaal.

Buisleidingen

Op een afstand van ruim 1.640 meter van het plangebied bevindt zich een drietal buisleidingen van N.V. Nederlandse Gasunie. Deze leidingen bevinden zich op dermate afstand dat deze geen belemmeringen opleveren voor onderhavige ontwikkeling.

Hoogspanningsleidingen

Op een afstand van circa 155 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een hoogspanningslijn. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar indicatieve zones. De indicatieve zone voor de hoogspanningsleiding ten noorden van het plangebied bedraagt 150 meter aan weerszijden. Het plangebied is op een afstand van circa 155 meter buiten het invloedsgebied van de hoogspanningslijn gelegen.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Meierijsebaan 6 en 6a' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie en draagt derhalve bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

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

5.3 Algemene toelichting regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. In de planregels zijn in hoofdstuk 2 de planregels opgenomen voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Attentiegebied EHS', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waarde – Natte natuurparel'.

De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
2. afwijken van de bouwregels;
3. specifieke gebruiksregels;
4. afwijken van de gebruiksregels;
5. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
6. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

VASTGESTELD

7. wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

De gehele locatie aan Meierijsebaan 6 is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een overig agrarisch bedrijf, een bedrijfswoning, aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten, openbare nutsvoorzieningen, recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen, tuinen en erven en landschappelijke inpassing alsmede voor het behoud van de hydrologische waarden in de vorm van de aanwezige oppervlakte- en grondwateren en cultuurhistorische waardevolle elementen en gebieden.

5.4.2 Wonen

De locatie aan de Meierijsebaan 6a is bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen, nevenactiviteiten, tuinen, erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede voor het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

5.4.3 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

5.4.4 Dubbelbestemming Waarde – Attentiegebied EHS

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied EHS' toegekend. Het gehele plangebied is daarmee mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie.

VASTGESTELD

5.4.5 Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' toegekend. Het plangebied is derhalve, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch en oudheidkundige waardevolle elementen (karakteristieke panden) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

5.4.6 Dubbelbestemming Waarde – Natte natuurparel

Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel' toegekend. De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie binnen de natte natuurparels met bijbehorende beschermingszones en het verbeteren van de condities voor de natuurwaarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen. Door initiatiefnemer is tevens met omwonenden een omgevingsdialoog gevoerd (zie paragraaf 7.3).

7. PROCEDURE

7.1 Inspraakprocedure

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

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Navolgend zijn de reacties van beide instanties samengevat weergegeven.

Provincie Noord-Brabant

1. *De realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de sloop van de bebouwing dient middels de planregels dan wel een anterieure overeenkomst zeker te worden gesteld.*

De realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt zekergesteld middels een anterieure overeenkomst.

2. *Volgens de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen is evenwel een categorie 3 ontwikkeling aan de orde. De provincie stemt in met de voorgestelde landschappelijke inpassing.*

Paragraaf 3.2.3.3 is aangepast.

3. *Verantwoord dient te worden of sprake is van een 'overig agrarisch bedrijf' (dan ook begripsbepaling opnemen en artikel 3.1 aanpassen) of van een 'agrarisch verwant bedrijf' (dan verbeelding aanpassen en toetsen aan artikel 6.10 1^e lid Vr).*

Sprake is van een 'overig agrarisch bedrijf'. Dit is nader gemotiveerd in paragraaf 2.2.1. De toekomstige activiteiten op de locatie aan de Meierijsebaan 6 zullen gericht zijn op het fokken van paarden. Het africhten van gefokte paarden ten behoeve van de verkoop betreft een onderdeel van de paardenfokkerij. Het bedrijf zal aan te merken als een productie-gerichte paardenhouderij.

4. *Het opheffen van de intensieve veehouderij op de locatie Meierijsebaan 6a wordt ingezet voor de realisering van een Ruimte voor Ruimte woning in de gemeente Hilvarenbeek. Ten aanzien hiervan dienen nadere gegevens ter beschikking worden gesteld.*

Voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal het bewijsstukdossier Ruimte voor Ruimte van de locatie Meierijsebaan 6a worden aangeleverd.

5. *Planartikel 6 'Waarde – attentiegebied EHS' dient aangepast te worden op de Vr.*
Planartikel 6 is aangepast conform de Verordening ruimte 2014.
6. *Planartikel 8 'Waarde – Natte natuurparel' dient aangepast te worden op de Vr.*
Planartikel 8 is aangepast conform de Verordening ruimte 2014.
7. *De begripsbepalingen dienen aangepast te worden op de Vr.*
Planartikel 1 is aangepast conform de Verordening ruimte 2014.
8. *De planregels dienen aangepast te worden in verband met de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten over het bestemmingsplan 'Buitengebied, fase II'.*
De planregels zijn aangepast conform de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten.
9. *Artikel 3 dient in overeenstemming te worden gebracht met de Vr.*
Planartikel 3 is aangepast conform de Verordening ruimte 2014.

Waterschap De Dommel

1. *De landbouwkundige afvoercoëfficiënt bedraagt 0,67 l/s/ha in plaats van 1 l/s/ha.*
De berekening in paragraaf 4.1.3.2 is aangepast op basis van een landbouwkundige afvoercoëfficiënt van 0,67 l/s/ha.
2. *Verzocht wordt aan de hand van een situatieschets en dwarsdoorsnede inzichtelijk te maken waar en op welke wijze de maatgevende hoeveelheid neerslag wordt aangevoerd, geborgen en geïnfiltreerd.*
In paragraaf 4.1.3.3 zijn situatieschetsen en dwarsdoorsneden opgenomen die inzicht geven in de toekomstige hemelwaterafvoer.
3. *Verzocht wordt aan te geven wat de beoogde ontwikkeling voor een (mogelijk) effect op de natte natuurparel heeft en op welke wijze voorkomen wordt dat negatieve effecten optreden.*
In paragraaf 4.1.3.4 is ingegaan op de ligging van het plangebied in de nabijheid van een natte natuurparel.
4. *Verzocht wordt de begripsbepaling 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' aan te passen.*
De begripsbepaling in artikel 1 is aangepast.

7.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is met omwonenden een omgevingsdialoog gevoerd. Hierbij zijn de bewoners van Ravendonken 1, Tregelaar 1, Tregelaar 2, Tregelaar 3, Tregelaar 4, Tregelaar 5, Tregelaar 5a en Tregelaar 6 betrokken. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde ontwikkelingen. De bewoonster van Tregelaar 4 heeft daarbij de voorwaarde gesteld dat de ontwikkelingen geen nadelige gevolgen hebben voor het aan Tregelaar 4 gevestigde bedrijf VASTGESTELD

'Huijbregts Wormenkwekerij'. In paragraaf 4.4.1 is gemotiveerd dat de beoogde ontwikkelingen geen belemmering vormen voor de bedrijvigheid op de locatie Tregelaar 4.