

Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Montfortlaan 10'

Gemeente Oirschot



Colofon

Projectlocatie:	Montfortlaan 10, 5688 NM Oirschot
Datum:	26-06-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0823.BPBG MONTFORTLAAN10-VAST
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	22136.001 / BK

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging planlocatie	5
1.3. Geldend planologisch regime	6
1.4. Procedure	7
1.5. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	10
3.1. Rijksbeleid.....	10
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2. Provinciaal beleid	10
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3. Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1. Omgevingsvisie	17
3.3.2. Buitengebied in ontwikkeling	17
3.3.3. Oirschots kwaliteitsmenu.....	18
3.3.4. Bestemmingsplan	20
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	21
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	21
4.2. Waterhuishouding.....	21
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	21
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	24
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.3. Natuur	26
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2. Wet natuurbescherming	27
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	29
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	29
4.4.2. Archeologie.....	31
4.5. Bedrijven- en milieuzonering	32
4.6. Geur	33
4.6.1. Omgekeerde werking.....	34
4.6.2. Woon- en leefklimaat.....	35
4.7. Geluid	36

4.7.1.	Wegverkeerslawaaai.....	36
4.7.2.	Industrielawaaai	36
4.8.	Luchtkwaliteit	36
4.8.1.	Niet in Betekende Mate.....	36
4.8.2.	Woon- en leefklimaat.....	37
4.9.	Gezondheid	39
4.9.1.	Endotoxinen.....	39
4.9.2.	Geitenmoratorium	39
4.10.	Bodemkwaliteit.....	40
4.11.	Spuitzone.....	41
4.12.	Externe veiligheid	41
4.12.1.	Regelgeving	41
4.12.2.	Toetsing aan beleid	42
4.13.	Verkeer en parkeren	44
4.14.	Technische infrastructuur	45
5.	Juridische planbeschrijving	46
5.1.	Juridische achtergrond	46
5.2.	Toelichting verbeelding.....	46
5.3.	Toelichting regels.....	46
6.	Uitvoerbaarheid	47
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	47
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	47
6.2.2.	Zienswijze en beroep	47
7.	Bijlagen	48
7.1.	<i>Bijlage 1: Toelichting fysieke tegenprestatie.....</i>	<i>48</i>
7.2.	<i>Bijlage 2: Landschappelijke inpassing</i>	<i>48</i>
7.3.	<i>Bijlage 3: Raadsbesluit d.d. 26 september 2023.....</i>	<i>48</i>
7.4.	<i>Bijlage 4: Ecologische QuickScan.....</i>	<i>48</i>
7.5.	<i>Bijlage 5: Archeologisch onderzoek.....</i>	<i>48</i>
7.6.	<i>Bijlage 6: Archeologisch inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven.....</i>	<i>48</i>
7.7.	<i>Bijlage 7: Akoestisch onderzoek</i>	<i>48</i>
7.8.	<i>Bijlage 8: Bodemonderzoek</i>	<i>48</i>
7.9.	<i>Bijlage 9: Notitie reacties vooroverleg.....</i>	<i>48</i>
7.10.	<i>Bijlage 10: Brief omgevingsdialoog.....</i>	<i>48</i>
7.11.	<i>Bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog.....</i>	<i>48</i>
7.12.	<i>Bijlage 12: Nota van zienswijzen.....</i>	<i>48</i>

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding en doel

Eigenaar van het onbebouwde perceel aan de Montfortlaan 10 te Oirschot is voornemens deze locatie te ontwikkelen. Het onbebouwde perceel is gelegen ten westen van de woning aan de Montfortlaan 10a te Oirschot. Dit perceel wordt momenteel gebruikt voor landbouwdoeleinden in de vorm van het beweiden van landbouwhuisdieren. De locatie aan de Montfortlaan is gelegen in het buitengebied van de kern van Oirschot, aan de rand van de kern. In deze bebouwingsconcentratie zijn de laatste jaren verschillende woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt op basis van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Om die redenen is bij de eigenaar van het perceel de wens ontstaan om ter plaatse één woning te realiseren. Ten behoeve van de ontwikkeling van de woning zal een titel worden aangekocht afkomstig via een Oirschotse partij, welke titel gerealiseerd is op basis van de regeling maatwerk omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant, zodat een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit is verzekerd. Verder zal het perceel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving om een ruimtelijke kwaliteitswinst in de directe omgeving te verzekeren. Voor de realisatie van een kavel nabij de Montfortlaan 10 te Oirschot is op 19 november 2021 een principeverzoek ingediend. De gemeente Oirschot heeft op 7 maart 2022 besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een woning op genoemd perceel.

Aangezien de locatie momenteel nog een agrarische bestemming heeft zal het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd moeten worden om de realisatie van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan geeft invulling aan het plan.

1.2. Ligging planlocatie

Het plangebied ligt aan de Montfortlaan 10 te Oirschot, ten oosten van de dorpskern, in het buitengebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie N, nummer 631 en heeft een oppervlakte van 2.360 m². Op onderstaande Afbeelding 1 is een luchtfoto met het plangebied weergegeven.

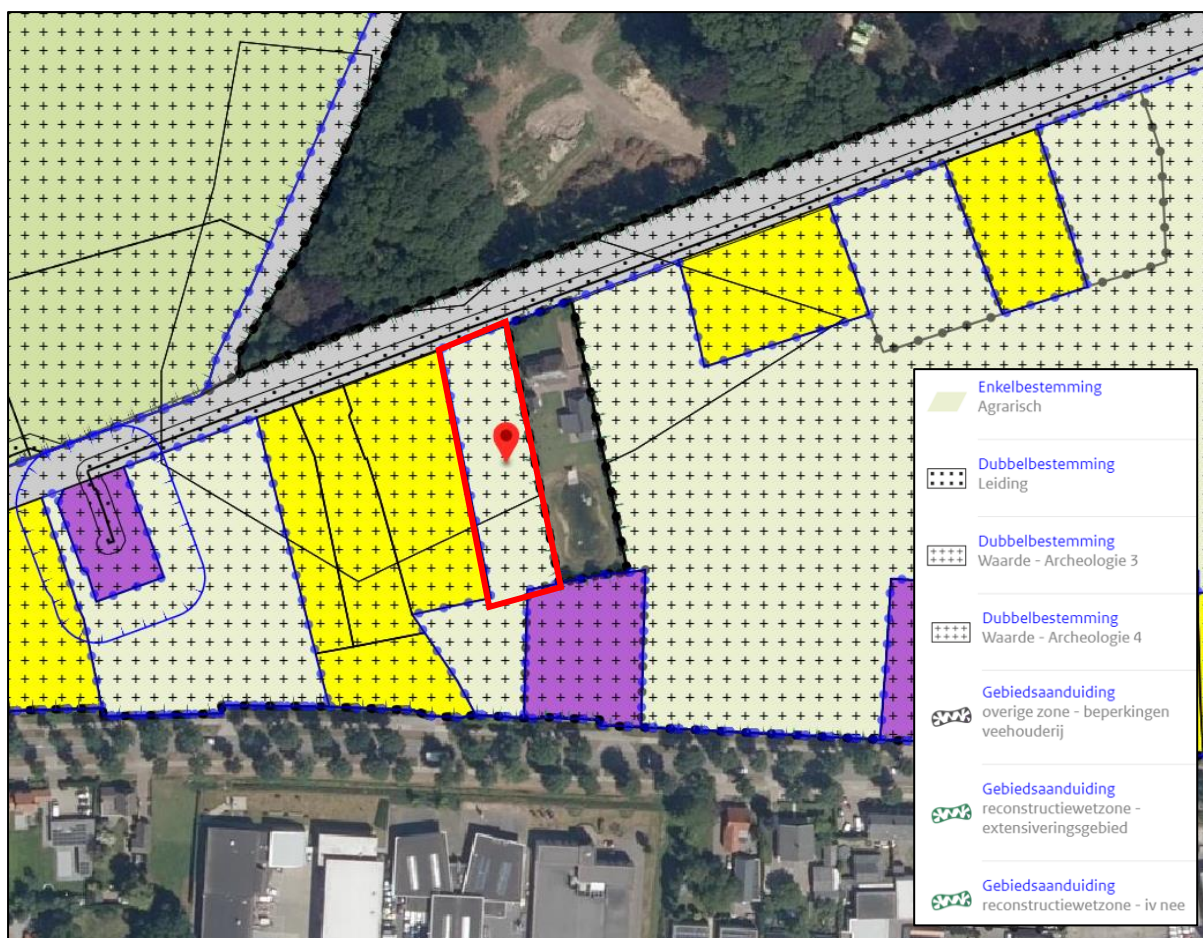


Afbeelding 1: Ligging van de locatie in de omgeving, de locatie is rood omlijnd

1.3. Geldend planologisch regime

Het vigerende planologisch regime voor het plangebied is vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied, correctieve herziening', vastgesteld d.d. 21 november 2017 en 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus', vastgesteld op 16 december 2014. Beide bestemmingsplannen zijn samengevat in een werkexemplaar, zijnde Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'. Uit de bestemmingsplannen blijkt dat de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing zijn op de locatie, zie Afbeelding 2:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4';
- Dubbelbestemming: 'Leiding';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – iv nee';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – beperkingen veehouderij'.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan, locatie rood omlijnd

Het realiseren van een woning is niet toegestaan binnen de agrarische bestemming. Bovendien bevat het bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheid om de woning alsnog te realiseren. Om het gewenste initiatief mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden doorlopen. Middels deze toelichting wordt een uitgebreide onderbouwing gegeven waarin wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de omgevingswaarden en -kenmerken. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan om de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4. Procedure

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

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

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het plan gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

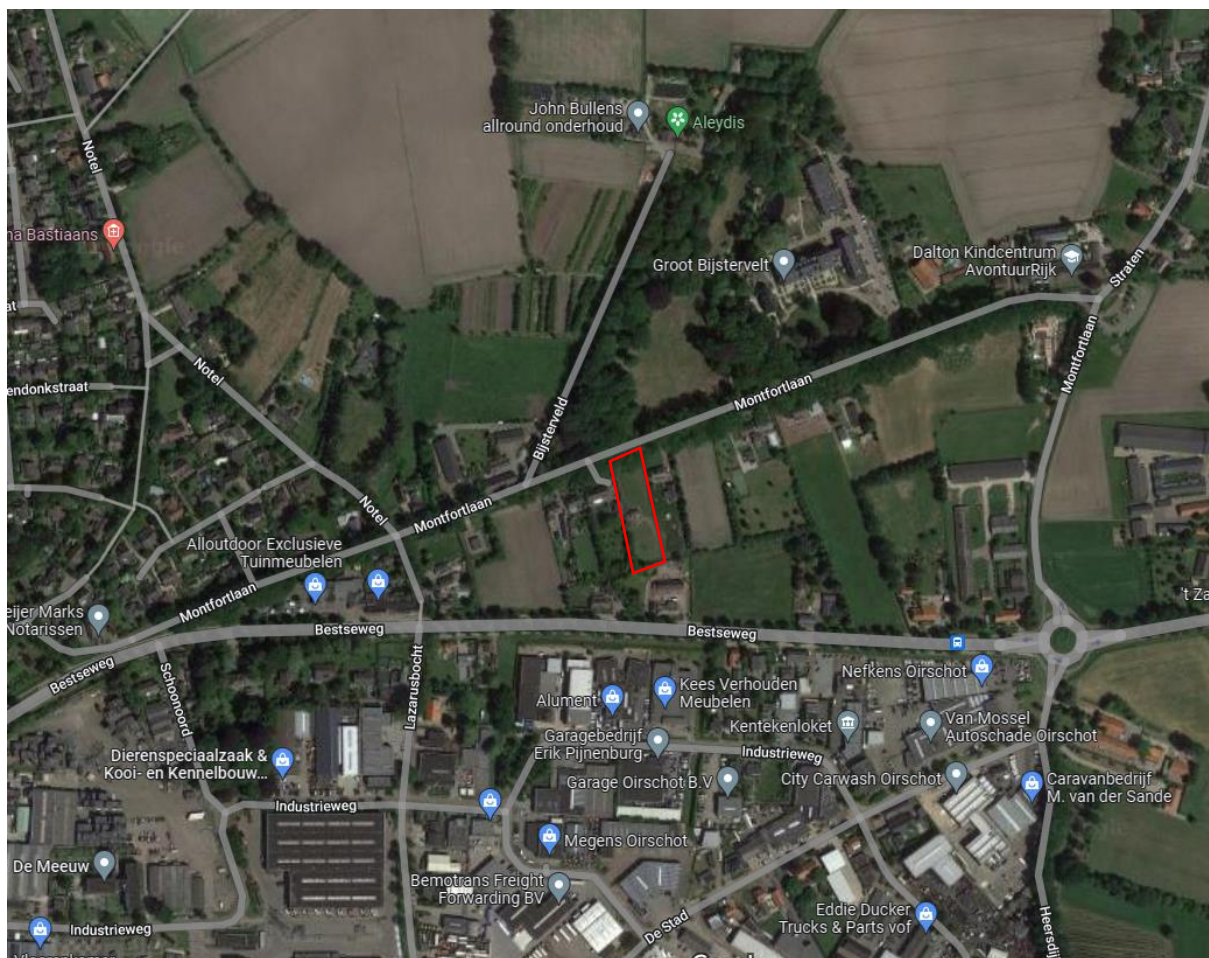
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot in de kernrandzone aan de oostzijde van Oirschot. De omgeving kenmerkt zich als een typische kernrandzone door de nabijheid van de kern Oirschot en door de wisselende landelijke en stedelijke functies. Op circa 230 meter naar het westen is de woonkern van Oirschot gelegen. Het industrieterrein van Oirschot is op circa 150 meter naar het zuiden vanaf het plangebied gelegen. In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen gelegen afgewisseld met agrarisch gebied, bosschages en 'bomenlanen' langs de wegen. Daarnaast zijn er in de omgeving van de planlocatie ook bedrijven, een nutsvoorziening en een woonzorginstelling aanwezig. Aan het lint Montfortlaan, dat Oirschot verbindt met het gehucht Straten, staan hoofdzakelijk vrijstaande woningen bestaande uit (cultuurhistorische) langgevelboerderijen en woningen van latere bouw.

In de huidige situatie bestaat het plangebied zelf uit agrarisch gebied in de vorm van grasland. Aan de zijden van het perceel zijn sloten/greppels gelegen. op het perceel is een schuurtje gelegen met een omvang van circa 45 m². De planlocatie heeft een oppervlakte van 2.360 m².

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de planlocatie in de omgeving te zien.



Afbeelding 3: Uitsnede Google Maps, ligging van de planlocatie, planlocatie is rood omlijnd

2.2. Beoogde situatie

De planlocatie aan de Montfortlaan 10 te Oirschot ligt in het buitengebied van Oirschot in de kernrandzone. In deze kernrandzone zijn de laatste jaren verschillende woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt op basis van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, waaronder de Ruimte-voor-Ruimtewoning ten oosten van de planlocatie. Om deze reden is bij de eigenaar van de planlocatie de wens ontstaan om ter plaatse één woning te realiseren.

Op de onderstaande situatietekening is te zien hoe de beoogde situatie vorm zal krijgen.



Abbeelding 4: Landschappelijk inpassingsplan

Het beoogde bouwvlak van de woning, begint net als de naastgelegen bouwvlakken, op 15 meter van de erfgrans. Het perceel wordt reeds ontsloten door een bestaande inrit aan de noordoostzijde van de planlocatie. De bestaande inrit is in het midden tussen de bomen gesitueerd. De inrit zal in de beoogde situatie niet worden verbreedt of verlegd, waardoor er voor wat betreft de inrit geen wijziging zal ontstaan ten aanzien van de huidige situatie.

De inrichting van de voortuin is gebaseerd op karakteristieke boerenerven in de omgeving. De planlocatie zal landschappelijk worden ingericht met leibomen en een knip- en scheerhaag. Op de achterzijde van het perceel is een gemengde fruitboomgaard beoogd. Doordat het perceel aan de smalle kant is, wordt het parkeren opgelost aan de zijkant/achterkant van de woning. Daar zal tevens een losstaand bijgebouw worden voorzien. Hierdoor worden deze ook aan het zicht onttrokken. Op de planlocatie zullen voornamelijk leibeuken aangeplant worden.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het plan wordt getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het plangebied zodoende zeer beperkt blijft.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor dit bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Oirschot.

3.1.2. *Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het initiatief betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling in de vorm van 'de realisatie van een woning middels de aankoop van een bouwtitel op grond van de regeling maatwerk omgevingskwaliteit', dat gezien het feit dat er sprake is van realisatie van één woning in het buitengebied en daarmee voorziet in een (klein) deel van de regionale behoefte. Echter in de kader van de Ladder is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 of meer woningen worden gerealiseerd. Met dit plan wordt 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

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

3.2.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

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

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

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

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. De woning zal gerealiseerd worden middels de aankoop van een bouwtitel. De bouwtitel die aangekocht is, is afkomstig van een Oirschotse partij, waarbij middels de regeling maatwerk omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant omgevingskwaliteit is gecreëerd voor de realisatie van de titel. Deze zogenaamde titels in het kader van de regeling maatwerking omgevingskwaliteit kunnen vervolgens worden ingezet in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied. Op deze manier is een milieu- en ruimtelijke kwaliteitwinst verzekerd. Het plan past derhalve in de kaders die gesteld worden door de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

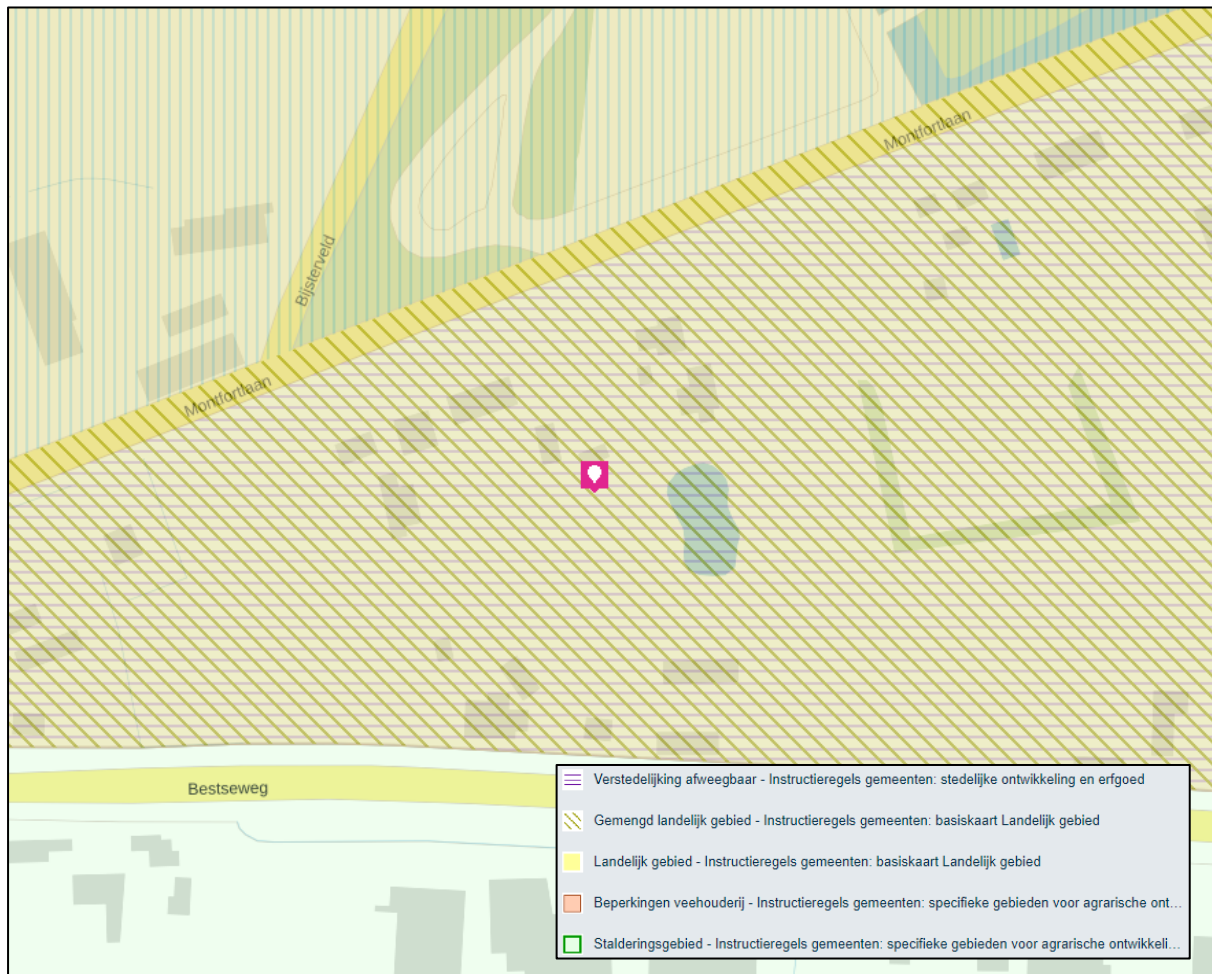
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd

in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'verstedelijking afweegbaar', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' 'beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.5 bevat afwijkende regels voor het gebied verstedelijking afweegbaar. Als er vanuit kwaliteit of kwantiteit in Stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar wordt gerealiseerd. Deze gebieden zijn in het verleden (2004) na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar – onder voorwaarden- verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.43.

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals woningen in het

kader van de regeling maatwerk omgevingskwaliteit. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.78.

Artikel 3.51 bevat afwijkende regels ten aanzien van veehouderijen binnen het gebied beperkingen veehouderij. In deze gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'. Het plan heeft geen betrekking op de exploitatie van een veehouderij, de regels met betrekking tot beperkingen veehouderij zijn derhalve niet van toepassing.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Het plan heeft geen betrekking op een toename van oppervlakte bij dierenverblijven, de regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

In artikel 3.78 van hoofdstuk 3 van de Iov is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in een bouwperceel, ten behoeve van de bouw van één woning. Derhalve kan worden afgeweken van artikel 3.6 voor wat betreft het gebruik van gronden buiten bestaand ruimtebeslag of buiten stedelijk gebied. Omdat wordt voldaan aan de bepalingen die zijn gesteld in artikel 3.78 van de Iov, zie onderstaande toetsing, is nieuwvestiging van een woning aan de Montfortlaan 10 te Oirschot in de beoogde situatie mogelijk.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

De toetsing van de gevolgen van het plan op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in het heden en in de toekomst geen beperkingen zal opleveren voor de omgeving.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Iov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Middels dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het plan te combineren met de aanleg van zorgvuldig gekozen landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Voor de realisatie van woningen middels de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit is in artikel 3.78 vierde lid van de Iov echter nadrukkelijk bepaald dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 3.78. De regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit voorziet - door de versterking van de omgevingskwaliteit - namelijk al in een verbetering voor de omgevingskwaliteit. Dit blijkt tevens uit de toelichting fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit (bouwtitel), zoals opgenomen als bijlage 1 bij onderhavige toelichting. Verder zal het perceel zorgvuldig landschappelijk worden ingepast in de omgeving om ook een ruimtelijke kwaliteitswinst in de directe omgeving te verzekeren. Het volledige landschappelijke inpassingsplan hiervoor is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd. Op grond van de concept regeling 'Oirschots kwaliteitsmenu' dient naast de landschappelijke inpassing een aanvullende tegenprestatie te worden verricht. In overleg met de gemeente dient er een financiële bijdrage ter hoogte van een bedrag ad € 40.000,- gestort te worden in het landschapsfonds van de gemeente Oirschot ten behoeve van kwaliteitsverbetering.

Verstedelijking afweegbaar (artikel 3.43)

In artikel 3.43 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar.

In afwijking van Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. *binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;*

De bevolkings- en woningbehoefteprognose geeft daarbij richting aan de gewenste toename van de woningvoorraad tot 2040. Volgens de provinciale prognosecijfers wordt er in de gemeente Oirschot een toename van 715 woningen gewenst geacht. Binnen de bestaande stedelijke contour zijn weinig locaties voorhanden waar, binnen een financieel verantwoorde grondexploitatie, grondgebonden woningen kunnen worden gebouwd. En waar dat al wel mogelijk is, zal de productie/ruimte beperkt zijn. De ligging aan de rand van de bebouwde kom

van Oirschot maakt de locatie zeer geschikt voor een woningbouwontwikkeling. De nieuwvestiging van een woning binnen deze locatie is derhalve denkbaar.

- b. *transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;*

Op dit moment staat er niet voldoende vastgoed leeg in Oirschot en is er niet voldoende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te koop in Oirschot dat voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningbouw.

- c. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

De gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre) hebben in 2022 nieuwe afspraken gemaakt over woningbouw op de regionale woningmarkt. In het Afsprakenkader is vastgelegd hoe de afstemming van de woningbouwontwikkelingen binnen het SGE is geregeld. Hierin zijn kwantitatieve en kwalitatieve afspraken gemaakt over geplande uitbreidingslocaties zijn ook afspraken gemaakt over afstemming en monitoring van alle woningbouwlocaties. Naar verwachting zal de beoogde ontwikkeling tevens binnen regionale kaders passen.

- d. *de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.*

De stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting zal rekening houden met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving. Het beoogde boerenerf-principe sluit aan bij het omliggende landschap en bij een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Op de situatietekening, zie Afbeelding 4, is het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd. Hierop is de bijdrage aan de omgevingskwaliteit uitgewerkt.

Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78)

In artikel 3.78 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van woning in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. *de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;*

De ontwikkeling wordt gerealiseerd door de aankoop van een bouwtitel. De betreffende bouwtitel is afkomstig van een Oirschotse partij, die in het verleden een versterking van de omgevingskwaliteit van Oirschot heeft gerealiseerd. Door de aankoop van deze bouwtitel heeft onderhavige ontwikkeling volledig tot doel een versterking te geven van de omgevingskwaliteit. Op grond van artikel 7, lid p van de beleidsregel 'Maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord-Brabant' is het mogelijk dat de tegenprestatie in omgevingskwaliteit ook kan bestaan uit een afdracht in een gemeentelijk fonds dat is gericht op het realiseren van omgevingskwaliteit. In voornoemd artikel uit voornoemde beleidsregel is het volgende bepaald:

'Artikel 7 Waardering Fysieke tegenprestatie

Gedeputeerde Staten hanteren bij het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit de volgende criteria:

- p. *de tegenprestatie in omgevingskwaliteit kan ook bestaan uit een afdracht in een gemeentelijk fonds dat is gericht op het realiseren van omgevingskwaliteit als:*

- 1. de gemeente die middelen inzet voor de fysieke maatregelen, bedoeld in artikel 7;*
- 2. de bijdrage aan het fonds in het plan wordt gerelateerd aan een concrete fysieke tegenprestatie en een realisatietermijn van vijf jaar.'*

Er heeft een financiële bijdrage van € 125.000,- plaatsgevonden in het gemeentelijk groenfonds ter uitvoering van projecten in het landelijk gebied, ten behoeve van de realisatie van de woning

aan de Montfortlaan 10 te Oirschot. Uit het getekende raadsbesluit d.d. 26 september 2023, zie Bijlage 3, blijkt dat er een bedrag ad € 250.000,- beschikbaar is gesteld voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit bedrag is dus beschikbaar gesteld door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lubberstraat 4'. De voornoemde € 125.000,- voor de realisatie van de woning aan de Montfortlaan 10 te Oirschot is onderdeel van het voornoemde bedrag ad € 250.000,-. De gemeente zal binnen een termijn van vijf jaar een concrete fysieke tegenprestatie realiseren. Welke projecten hiervoor uitgevoerd zullen worden, is nog niet bekend.

q. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;

De realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit is enkel verzekerd door de aankoop van de bouwtitel. Deze titel is namelijk gecreëerd in het kader van de bedoelde versterking van omgevingskwaliteit.

r. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;

Aan de rand van Spoordonk, gemeente Oirschot, is een varkenshouderij gesaneerd. De varkenshouder heeft voor het saneren het bedrijf drie bouwtitels gekregen in de vorm van drie bouwkvavels op de betreffende locatie aan de Lubberstraat. Inmiddels is op de locatie aan de Lubberstraat een stedelijke ontwikkeling voorzien waarvoor geen tegenprestatie / bouwtitels zijn vereist. Voor de realisatie van de woning op het plangebied is één van de bouwtitels van de varkenshouderij aangekocht. De ontwikkeling heeft dus reeds een aanzienlijke bijdrage geleverd aan algemene belangen zoals de sloop van overtollige bebouwing, de verbetering van het woon- en leefklimaat en het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen.

s. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77;

In de omgeving van de planlocatie zijn voornamelijk woonbestemmingen en agrarische gronden gelegen. Het beoogde initiatief betreft het realiseren van één woning op een perceel grasland. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wat zal passen bij de natuur in de omgeving.

t. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;

De realisatie van de woning op de planlocatie, gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, is gezien de ligging en de activiteit volhoudbaar naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt.

u. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en

De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen, aangezien er voor de realisatie van de betreffende woning sprake is van een tegenprestatie ter waarde van € 125.000,-.

v. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Bij de uitwerking van onderhavig plan is reeds een deskundige op het gebied van omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant betrokken.

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov Noord-Brabant wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingconcentratie. Een bebouwingsconcentratie betreft namelijk een 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Er is sprake van een kernrandzone, namelijk een overgangszone van stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies. Bovendien is het onderhavige plan gelegen in de zoekgebied voor verstedelijking. Het onderhavige plan betreft echter geen aaneengesloten verstedelijking. Daarbij wordt opgemerkt dat naast het plangebied (Ruimte-voor-Ruimte) woningen zijn gelegen. Het gaat hier dan ook om een 'inbreiding' van de kernrandzone en niet om een 'uitbreiding'.

Conclusie Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

3.3. Gemeentelijk beleid

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

3.3.1. Omgevingsvisie

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

Het buitengebied van Oirschot bestaat uit landbouw- en natuurgebieden, landgoederen, verspreide bebouwing en een aantal buurtschappen. De gestage transitie van 'overwegend agrarisch gebied' naar 'een gebied met agrarisch en recreatieve functies' brengt een continu spanningsveld aan het oppervlak. Het gaat dan bijvoorbeeld om een duurzame verhouding tussen recreatie, de draagkracht van natuur en landschap en de wederzijdse beperkingen tussen met name de milieugevoelige functies (zoals wonen en verblijfsrecreatie) en de agrarische sector. Tot slot zijn er nieuwe maatschappelijke opgaven in het buitengebied, zoals de verschuiving in beheer en bezit van landbouwgronden, de toenemende functiemenging, de transformatie van vrijkomende (agrarisch) bebouwing (VAB's), de energietransitie en de klimaatbestendigheid.

Voor het gehele buitengebied is de gemeente Oirschot op zoek naar een nieuwe balans. De samenleving initieert en krijgt ruimte voor innovatieve ideeën die aansluiten op de dialoog en bijdragen aan de nieuwe balans in het buitengebied. Daarbij is het van belang dat initiatieven bijdrage aan de doelen van de omgevingsvisie. Daarnaast moet een omgevingsdialoog wordt gevoerd en is een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van belang.

In de huidige situatie is de planlocatie in gebruik als wei voor landbouwhuisdieren. In de beoogde situatie wordt het perceel herbestemd naar 'Wonen' voor de realisatie van een woning. Bij het ontwerp voor de woning wordt gekeken naar de historische bouwstijl en gebiedseigen kenmerken van het gebied waarin de woning wordt gerealiseerd, maar dan in een 'modern jasje'. Aangezien de planlocatie gelegen is in een kernrandzone, tussen twee woningen in, kan gesteld worden dat er op de planlocatie geen sprake is van een spanningsveld. In de beoogde situatie zullen de landschappelijk kwaliteiten van de omgeving worden versterkt door het landschappelijk inpassen van de planlocatie en de bouw van een moderne woning die past in de omgeving. Voor het landschappelijk inpassen van de planlocatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Ook is er een omgevingsdialoog gehouden, waaruit blijkt dat de omwonenden het plan positief ervaren. Dit allen is passend binnen de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot.

3.3.2. Buitengebied in ontwikkeling

De gemeente Oirschot heeft een uitvoeringsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' opgesteld. Het doel van deze uitvoeringsnota is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit kan

door het stimuleren van economische functies in het buitengebied, die tevens zorgen voor een duurzaam beheer en behoud van gebiedseigen kwaliteiten en passen bij de functies van het landelijk gebied (landbouw, natuur, landschap en recreatie). Het plangebied is gelegen in de kernrandzone van Oirschot die gekenmerkt wordt als een bebouwingsconcentratie.

Het plangebied ligt binnen de bebouwingsconcentratie Bestseweg/Montfortlaan. Hoewel dit gebied niet als bebouwingsconcentratie begrensd is in het Reconstructieplan BeerzeReusel is deze locatie (met nog vier andere bebouwingsconcentraties) toegevoegd aan de Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'.



Afbeelding 6: bebouwingsconcentratie Bestseweg/Montfortlaan (locatie geel omlijnd)

3.3.3. Oirschots kwaliteitsmenu

Op 15 maart 2022 heeft de gemeente het concept Oirschots kwaliteitsmenu opgesteld. Het buitengebied is volop in ontwikkeling. Dit door afname van het aantal agrarische bedrijven en de vraag naar nieuwe functies. Het beleid voor het buitengebied van de gemeente Oirschot is ruim tien jaar oud. Daarnaast merkt de gemeente steeds vaker dat het beleid vraagt om een toekomstbestendige aanpassing. Deze aanpassing is vertaald in dit document: het Oirschots kwaliteitsmenu. Dit vervangt de Uitvoeringsnota Buitengebied in Ontwikkeling en vormt een aanvulling op het huidige bestemmingsplan en de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (LIR). De LIR wordt op gemeentelijk niveau aangevuld zodat meer kwaliteitsverbetering wordt bereikt.

De gemeente geeft in het Oirschots kwaliteitsmenu aan dat zij zien dat het toevoegen van extra woningen op basis van de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit niet altijd bijdraagt aan de verbetering van de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied van Oirschot. Dit is voor de gemeente Oirschot echter wel het doel van het Ruimte-voor-Ruimtebeleid/beleid inzake maatwerking omgevingskwaliteit. Om deze reden streeft de gemeente naar een meer substantiële kwaliteitsverbetering.

De gemeente wil dat een dergelijke ontwikkeling meer bijdraagt aan de sloop van overtollige bebouwing in het buitengebied. Om deze reden gaat de gemeente terughoudender om met de mogelijkheden een extra woning op te richten 'in de wei'. Voor het situeren van een woning 'in de wei' ziet de gemeente bij uitzondering mogelijkheden in een aantal bebouwingsconcentraties. De situering moet stedenbouwkundig, landschappelijk en/of milieukundig gezien inpasbaar zijn. Een dergelijke ontwikkeling kan alleen plaatsvinden in combinatie met de sanering van een veehouderij binnen de gemeente of door de versterking van omgevingskwaliteit dat qua omvang gelijk is aan een Ruimte-voor-Ruimtetitel. De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie zoals blijkt uit Afbeelding 6. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een bouwtitel aan te kopen afkomstig uit de gemeente Oirschot, namelijk van een Oirschotse partij. Op grond hiervan voldoet de gewenste situatie aan de voorwaarden van het realiseren van een woning 'in de wei'.

Ook blijkt uit het Oirschots kwaliteitsmenu dat de planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, zoals te zien op onderstaande Afbeelding 7. De planlocatie is rood omcirkelt op Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede Oirschots kwaliteitsmenu

De gemeente bepaalt voor wat betreft de bebouwingsconcentratie het volgende:

"Het gebied ten noorden van de Bestseweg/ Montfortlaan is gelegen op oude ontginningen. In ruimtelijke zin vormt de bebouwing en opgaande beplanting aan de Montfortlaan de ruimtelijke begrenzing in noordelijke richting. De ruimtelijke elementen vormen een geleidelijke overgang tussen het gebied en het noordelijk aansluitende landschap. De groene scheiding wordt gevormd door de Montfortlaan en het ten noorden daarvan gelegen landgoed. In ruimtelijk opzicht is in het gebied een aanvulling met woonbestemmingen denkbaar. Rekening dient te worden gehouden met eventuele milieuzonering van uit het bedrijventerrein en de doorgaande weg."

In het huidige beleid is de omvang van de vereiste kwaliteitsverbetering niet gekwantificeerd. De gemeente merkt dat er wel behoefte is aan duidelijkheid vooraf. Dit is verwerkt in de menukaart van het Oirschots kwaliteitsmenu. De gemeente gaat daarvoor uit van:

Type tegenprestatie	Waarde tegenprestatie
Sloop bedrijfsgebouwen	1.000 m2 sloop
Natuur-/ landschapsontwikkeling	5.000 m2 natuur/ € 50.000,-- landschapselementen o.b.v. Stika
Bedrag storten in landschaps-/ sloopfonds	€ 60.000,--

In overleg met de gemeente is besloten dat op grond van de concept regeling 'Oirschots kwaliteitsmenu' naast de landschappelijke inpassing een aanvullende tegenprestatie verricht dient te worden. De aanvullende tegenprestatie zal bestaan uit een financiële bijdrage ter hoogte van een bedrag ad € 40.000,- dat gestort dient te worden in het landschapsfonds van de gemeente Oirschot.

3.3.4. Bestemmingsplan

Het vigerende planologisch regime voor het plangebied is vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied, correctieve herziening', vastgesteld d.d. 21 november 2017 en 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus', vastgesteld op 16 december 2014. Beide bestemmingsplannen zijn samengevat in een werkexemplaar, zijnde Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'. Uit de bestemmingsplannen blijkt dat de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing zijn op de locatie, zie Afbeelding 3:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4';
- Dubbelbestemming: 'Leiding';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – iv nee';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden op voorhand valt uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van een woning in het kader van regeling maatwerk omgevingskwaliteit betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.- beoordelingsplichtig.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

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

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

In de kaart met de instructieregels ten aanzien van water van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is voor het plangebied geen werkingsgebied opgenomen, zie Afbeelding 8.



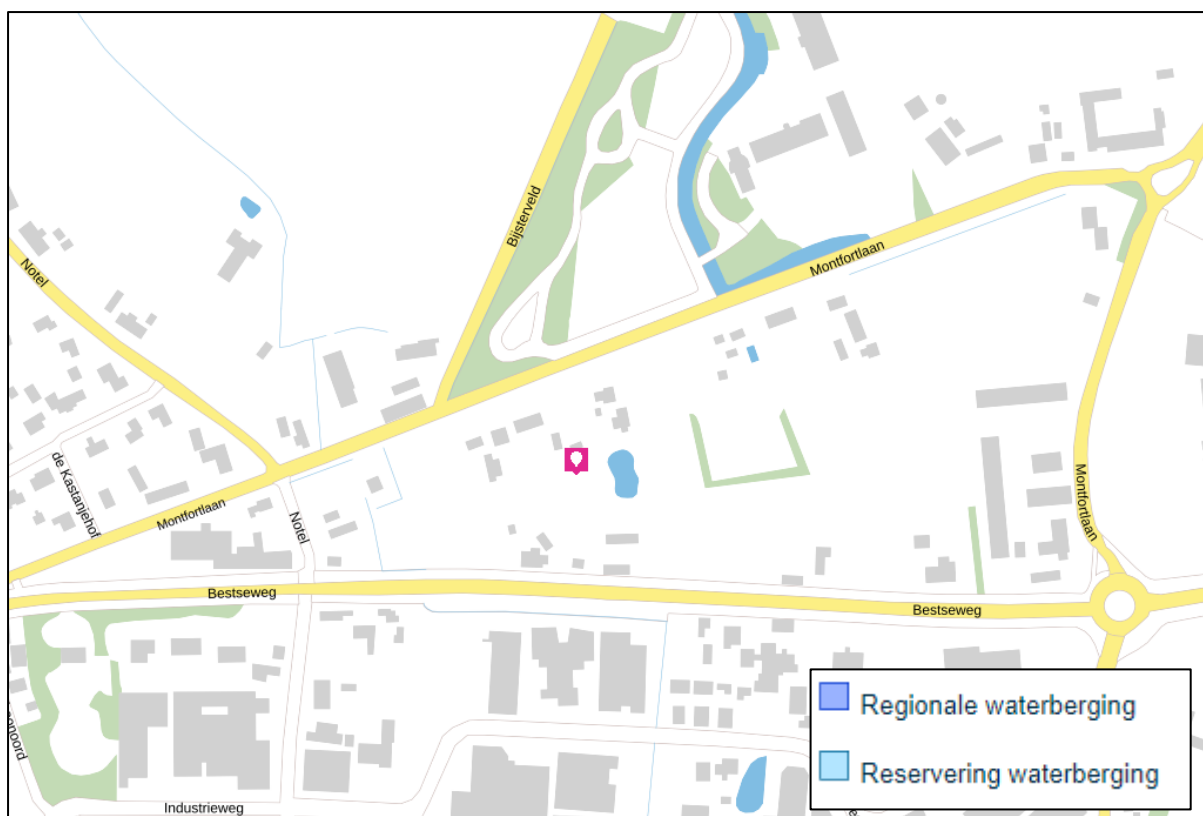
Afbeelding 8: Uitsnede Iov 'grondwaterbescherming, waterveiligheid, en – berging'

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.2 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie, zie Afbeelding 9. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.



Afbeelding 9: Uitsnede grondwaterbeschermingsgebied, waterveiligheid en -berging

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

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

Waterschap

Waterschap de Dommel betreft de waterbeheerder van de planlocatie. In 2050 wil waterschap De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel móet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie. Door de klimaatverandering is de watertransitie van belang, omdat het gebruik van (grond) water toeneemt en het weer extremer wordt. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave.

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

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen. Werken aan de ecologische kwaliteit van het water in de beken, sloten en het ondiepe grondwater in het gebied;
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater.

Watertransitie 2050

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

Beleid gemeente Oirschot

Per 1 januari 2021 vigeert de Hemelwaterverordening gemeente Oirschot. In de Hemelwaterverordening zijn regels opgenomen omtrent de afvoer van hemelwater en grondwater. In de Hemelwaterverordening zijn eisen gesteld ten aanzien van hemelwaterberging. Deze eisen zijn als volgt:

- Bij een uitbreiding van het bebouwd oppervlak tot maximaal 2.000 m² heeft de hemelwaterberging een capaciteit van 60 liter per m²;
- Bij een uitbreiding van het bebouwd oppervlak vanaf 2.000 m² komt de bergingseis terug in de watertoets;
- De hemelwaterberging wordt zo ontworpen dat deze binnen 24 uur weer beschikbaar is.

Ten aanzien van de berekening van de waterbergingsopgave conformeert de gemeente zich aan de rekenregel van het waterschap. De gemeente hanteert echter geen ondergrens ten aanzien van de minimale verhardingstoename.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als landbouwgrond/weiland voor landbouwhuisdieren. Voor het aanwezige gebouw op de planlocatie wordt er enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op het perceel landbouwgrond. Er vinden op de gronden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen in de bodem infiltreren.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig uit zowel de beoogde woning als het daarbij behorende bijgebouw wordt direct aangesloten op de gemeentelijke drukriolering.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het gronden oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In het gemeentelijk beleid is bepaald dat indien er sprake is van een toename aan verharding tot 2.000 m² er

ene hemelwaterberging gerealiseerd moet worden met een capaciteit van 60 liter per m². Onderhavig ruimtelijk initiatief valt onder de categorie uitbreiding van het bebouwd oppervlak tot maximaal 2.000 m². Met betrekking tot de beoogde situatie zullen de exacte afmetingen van de woning nog nader worden bepaald. Vooralsnog is er een toename van circa 150 m² verhard oppervlak voor de woning beoogd. Tevens zal er een bijgebouw van maximaal 150 m² worden gerealiseerd. Dit geeft een toename van circa 300 m² voor de woning met bijgebouw.

Om te bepalen hoeveel liter hemelwater opgeslagen dient te worden op de locatie, dient onderhavige rekenregel te worden uitgerekend:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

In de beoogde situatie is er een toename van circa 500 m² verhard oppervlak. Omdat er een toename van verharding is dient er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd. Deze rekenregel luidt als volgt:

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: 1/4 (Laag), 1/2 (Gemiddeld) en 1 (Hoog).

Zoals uit afbeelding 10 blijkt is er voor de locatie aan de Montfortlaan 10 een gevoeligheidsfactor van 1 (Hoog) van toepassing.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'gevoeligheidsfactor'

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

Benodigde compensatie = 300 m² x 1 x 0,06 = 18 m³

Vanuit de gemeente geldt een bergingseis van 60 liter per m² verharding wanneer er sprake is van nieuwbouw. Deze bergingseis is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de opvang van hemelwater gewaarborgd is. De opvang van het hemelwater zal plaatsvinden middels het realiseren van een greppel, vijver of opvangvoorziening. De geschatte gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt ter plaatse van de planlocatie tussen de 80 centimeter en 100 centimeter onder maaiveld. De bodem van de waterbergende voorziening mag hier niet onder liggen. Verder dient er bij het maken van de waterbergende voorziening nagedacht te worden over waar een noodoverloop naartoe gemaakt zal worden als de waterberging vol raak bij extreem weer. Dit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning uitgewerkt worden.

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

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

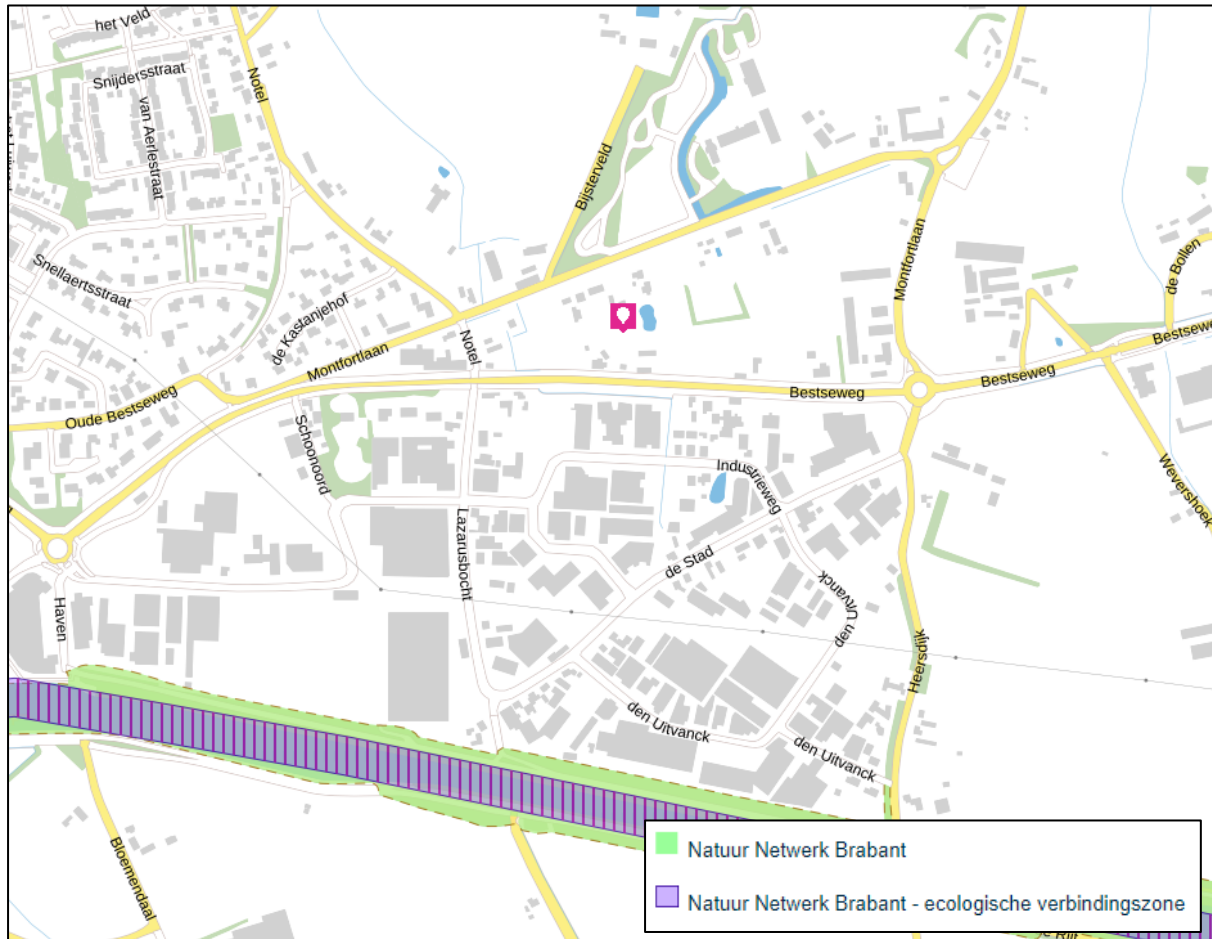
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'natuur en stiltegebieden' is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding

11. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden. Daarnaast is het plangebied gelegen op enige afstand van het NNB. Gezien aard en omvang van het voornemen zijn externe effecten op NNB op voorhand uit te sluiten. Een NNB-effectenanalyse met compensatie zijn daarmee niet aan de orde.



Afbeelding 11: Uitsnede Interim omgevingsverordening

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Voor het voornemen hoeven geen bomen te worden gekapt. Een toetst aan de 3 beschermingsregimes voor houtopstanden is derhalve niet nodig.

Gebiedsbescherming

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

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

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege

te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kampina en Oisterwijkse Vennen, dat op een afstand van circa 5,7 kilometer ligt.

Aangezien de planlocatie op 5,7 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt en de ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één (gasloze) woning, zal de ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Voor wat betreft de verkeersbewegingen zal er een lichte toename ontstaan, aangezien de planlocatie in de huidige situatie in gebruik is als grasland, waar vrijwel geen tot weinig verkeersbewegingen plaatsvinden. In de beoogde situatie zullen de verkeersbewegingen toenemen. Deze toename is echter significant klein dat geconcludeerd kan worden dat de verkeersbewegingen geen nadelig effect hebben op Natura 2000-gebieden. Gezien aard en omvang van het voornemen en de afstand ten aanzien van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de verwachting dat geen stikstofdepositie zal worden berekend. Een stikstofberekening kan daarmee achterwege blijven.

Verder geldt voor nieuwbouw sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dat betekent dat géén nieuwbouwhuis dat na die datum een vergunning heeft gekregen, op het aardgas mag worden aangesloten. Uit de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022' volgt dan ook dat de emissiefactor van een nieuwbouwwoning nul is.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Montfortlaan 10, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord

zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op 8 augustus 2022 is door Brabant Eco een ecologische QuickScan uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn, zie Bijlage 4. Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. De resultaten en conclusies in de QuickScan zijn aannemelijk en navolgbaar. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren. Dit onder de volgende voorwaarden:

- Sloop van het bestaande schuurtje zal niet plaatsvinden tijdens het broedseizoen of alleen nadat geconstateerd is dat er geen broedgeval meer in het gebouw aanwezig is. Bijzondere voorwaarden daarbij heeft de boerenwaluw die in het schuurtje broedt;
- Ook geldt er tijdens de werkzaamheden voor alle soorten de algemene zorgplicht;
- Verder wordt geadviseerd de nieuwbouw natuurinclusief te bouwen.

In elk geval zullen onderstaande maatregelen/zaken in de beoogde situatie in acht worden genomen:

- Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:
 - Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
 - Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
 - Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
 - Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).
- Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

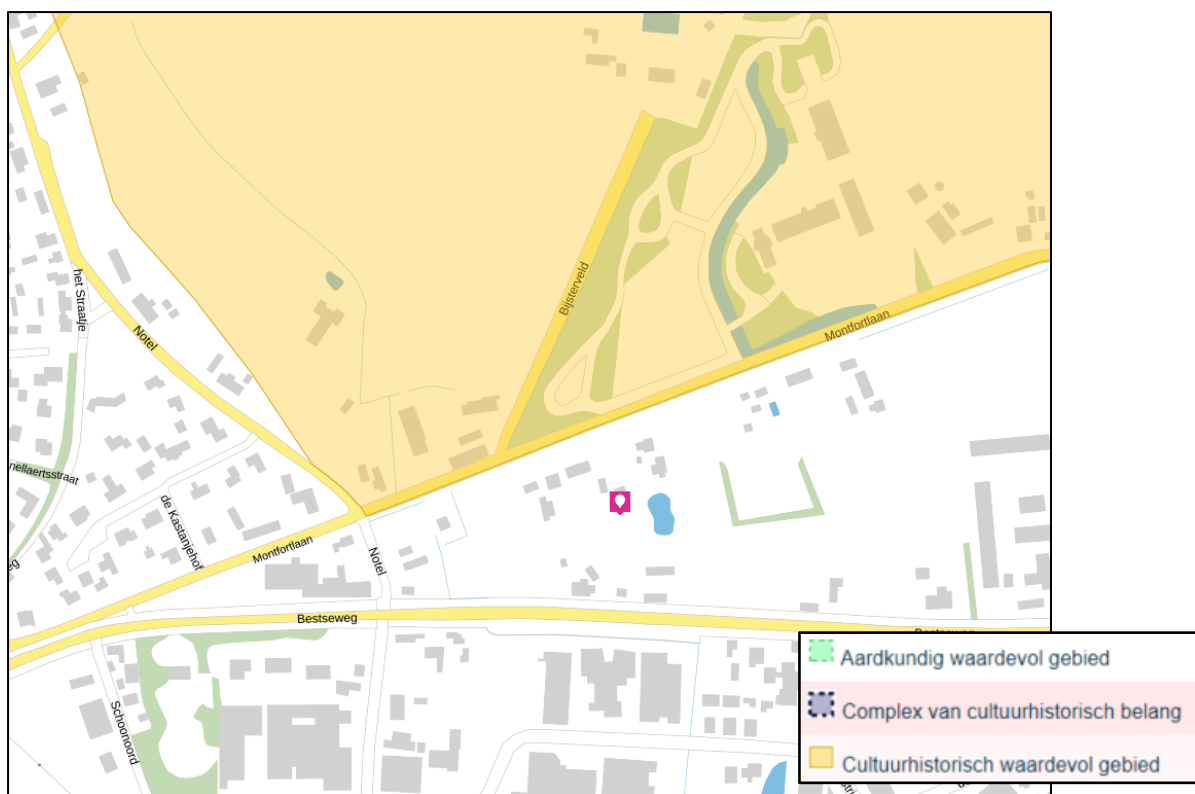
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Provinciaal Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 12. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

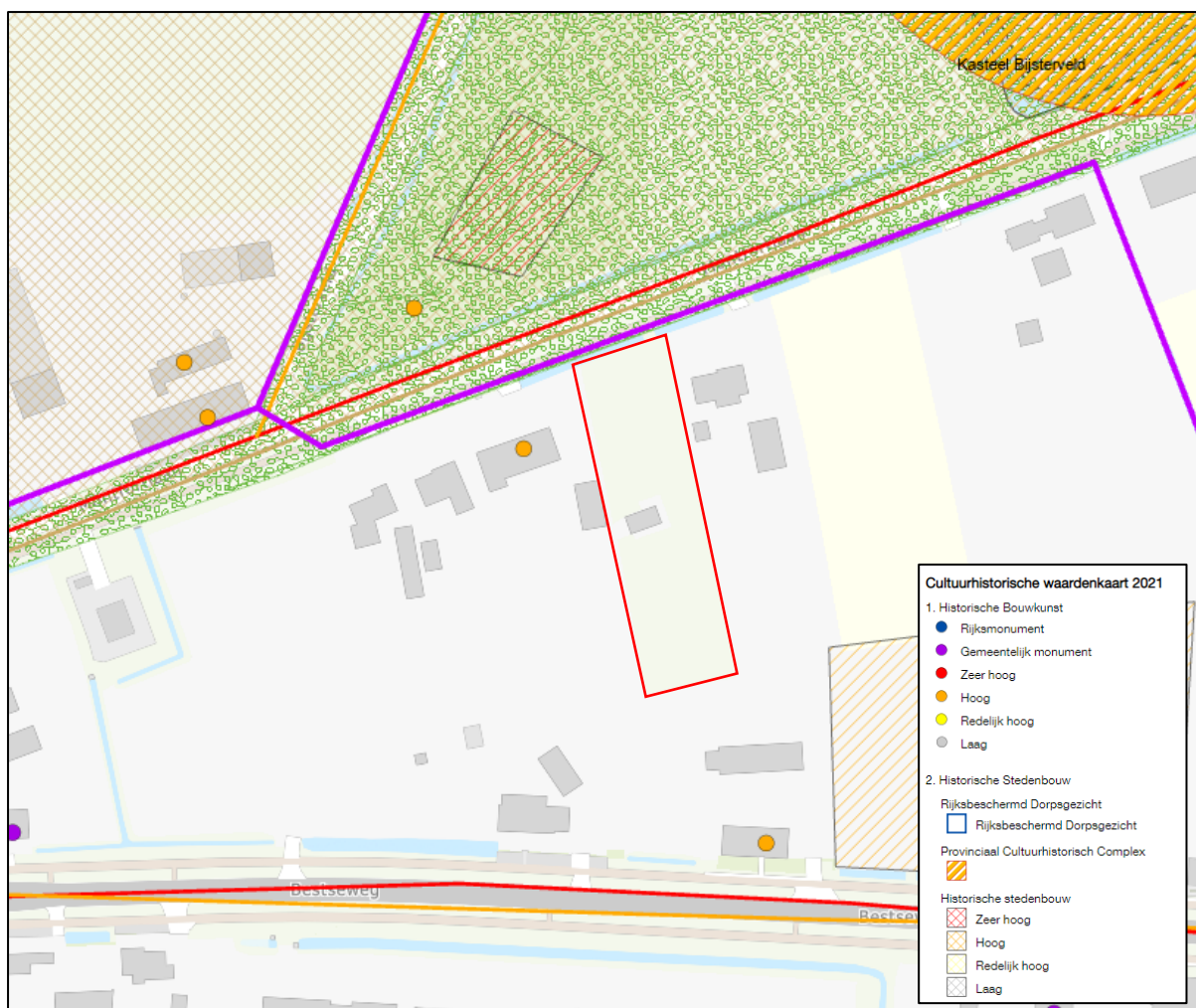


Afbeelding 12: Uitsnede Interim omgevingsverordening

Gemeentelijk cultuurhistorisch beleid

Omstreeks februari 2021 heeft de gemeente Oirschot een cultuurhistorische waarden- en beleidskaart laten opstellen. In deze kaart zijn verschillende objecten en gebieden van cultuurhistorische waarden opgenomen en gewaardeerd. Per categorie zijn er voorschriften over hoe om te gaan met aanwezige cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezige cultuurhistorische waarden mogen in principe niet worden verstoord of vernietigd. Bij nieuwbouw geldt dat dit geschiedt moet gaan met een respect voor de cultuurhistorische waarden.

Op grond van de erfgoedkaart blijkt dat de planlocatie geen aardkundig waardevol gebied betreft.



Afbeelding 13: Interactieve erfgoedkaart Oirschot

4.4.2. Archeologie

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

De gemeente Oirschot heeft het archeologisch beleid opgenomen in het geldende bestemmingsplan, waarbij de archeologische verwachtingen en waarden voor het grondgebied van de gemeente zijn opgenomen. Hierbij worden regels gesteld ten aanzien van bodemingrepen ten behoeve van bescherming van mogelijk aanwezig archeologische waarden. Ter plaatse van het plangebied zijn gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' gelegen. De volgende voorwaarden behoren bij de (dubbel)bestemmingen:

- Waarde archeologie 3: onderzoek noodzakelijk indien het te roeren oppervlak meer bedraagt dan 250 m² en dieper gaat dan 30 centimeter;
- Waarde archeologie 4: onderzoek noodzakelijk indien het te roeren oppervlak meer bedraagt dan 500 m² en dieper gaat dan 30 centimeter.

In de zone 'archeologie 3' wordt de vrijstaande woning gerealiseerd inclusief vrijstaande bijgebouwen. Afhankelijk van het te roeren oppervlak en de wijze van fundering zal mogelijk meer dan 250 m² aan gronden geroerd worden. Er heeft een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De rapportage van het verkennend bureau- en booronderzoek en het goedgekeurde PVE is toegevoegd als Bijlage 5 bij deze toelichting.

Met het ontwerpen van de woning zal aandacht worden besteed om de nieuwbouw aan te laten sluiten bij de karakteristieken van de omgeving. De landelijke agrarische omgeving zal hierdoor worden versterkt. Het zal een modern gebouw betreffen, maar die wel elementen bevat met respect voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit zal tot uiting komen in de bouwfase. Tevens wordt de relatie met het omliggende gebied bewaard met behulp van zichtlijnen naar achterliggende agrarische landschap. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

Op 31 augustus 2023 is door Transect b.v. een archeologisch inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 6. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek is één archeologische vindplaats aangetroffen, die niet-behoudenswaardig wordt geacht. Daarom wordt geadviseerd het plangebied archeologisch vrij te geven voor de toekomstige ontwikkelingen.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.5. Bedrijven- en milieuzonering

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

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

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

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

Het plangebied bevindt zich aan de kernrand van Oirschot. Rondom het plangebied komen verschillende functies voor (agrarische- en bedrijfsfuncties en een maatschappelijke functie). De omgeving kan derhalve aangewezen worden als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen met één stap worden verkleind.

In het kader van de Bedrijven en Milieuzonering is het van belang dat er getoetst wordt aan de afstand tussen de (gevoelige) woning en de omliggende bedrijven. Er moet voldoende afstand zijn tussen deze functies. De beoogde woning mag de omliggende bedrijven namelijk niet beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende milieubelastende activiteiten relevant:

Bedrijventerreinen Oirschot

Ten zuiden van de planlocatie, op een afstand van circa 150 meter vanaf de te realiseren woning, ligt het bedrijventerrein 'De Stad'. Dit bedrijventerrein is in beginsel bedoeld voor huisvesting van (lokale) bedrijven. Op het bedrijventerrein is een zonering toegepast waarbij de bedrijven met de 'zwaarste' milieucategorie (tot en met categorie 4) aan de zuidzijde van het terrein (richting van het kanaal) zijn gevestigd. De afstand van dergelijke bedrijven tot aan de planlocatie bedraagt meer dan 400 meter. Het bedrijventerrein ligt op voldoende afstand van de planlocatie. De bedrijven op het terrein hebben geen invloed op de realisatie van de woning en worden door de realisatie van de woning niet beperkt in hun bedrijfsactiviteiten.

Bestseweg 46 te Oirschot

Ten zuidoosten van de planlocatie, aan de Bestseweg 46 te Oirschot, is een houtbewerkingsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is op een afstand van circa 150 meter van de planlocatie gelegen en heeft een bedrijfsbestemming met de functiaanduiding 'houtbewerkingsbedrijf'. Dit bedrijf heeft een milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Aangezien de gewenste woning op meer dan 50 meter van het houtbewerkingsbedrijf gerealiseerd wordt, zal dit bedrijf geen negatieve invloed hebben op de woning. Daarnaast zal de gewenste woning het houtbewerkingsbedrijf niet beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Montfortlaan 12 te Oirschot

Ten noorden van de planlocatie, aan de Montfortlaan 12 te Oirschot, is een bedrijf met een maatschappelijke functie gelegen. Dit bedrijf met maatschappelijke functie betreft een zorggroep voor bewoners met een intensieve zorgvraag. Op grond van de tabel richtafstanden blijkt dat dagverblijven een milieucategorie 1 bedrijf zijn en dat verpleeghuizen een milieucategorie 2 bedrijf zijn. Aangezien de woongroep aan de Montfortlaan 12 niet direct valt onder een dagverblijf of een verpleeghuis wordt uitgegaan van de worst-case scenario, milieucategorie 2. Aangezien de planlocatie is gelegen in een gemengd gebied, dient een richtafstand van 10 meter te worden aangehouden bij milieucategorie 2 bedrijven. De planlocatie is op circa 20 meter van de (zorg)woongroep aan de Montfortlaan 12 gelegen, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand.

Montfortlaan 4a te Oirschot

Aan de Montfortlaan 4a te Oirschot ligt een nutsvoorziening, meer specifiek een gasregeldrukstation. De afstand van de beoogde woning tot gasdrukregelstation bedraagt circa 150 meter. Daarnaast is de gewenste woning op de planlocatie buiten de veiligheidszone van de nutsvoorziening gelegen. Daarmee heeft het gasdrukregelstation geen invloed op de realisatie van de woning.

Op grond van bovenstaande onderbouwing kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie voor 'Bedrijven en Milieuzonering'.

4.6. Geur

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

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

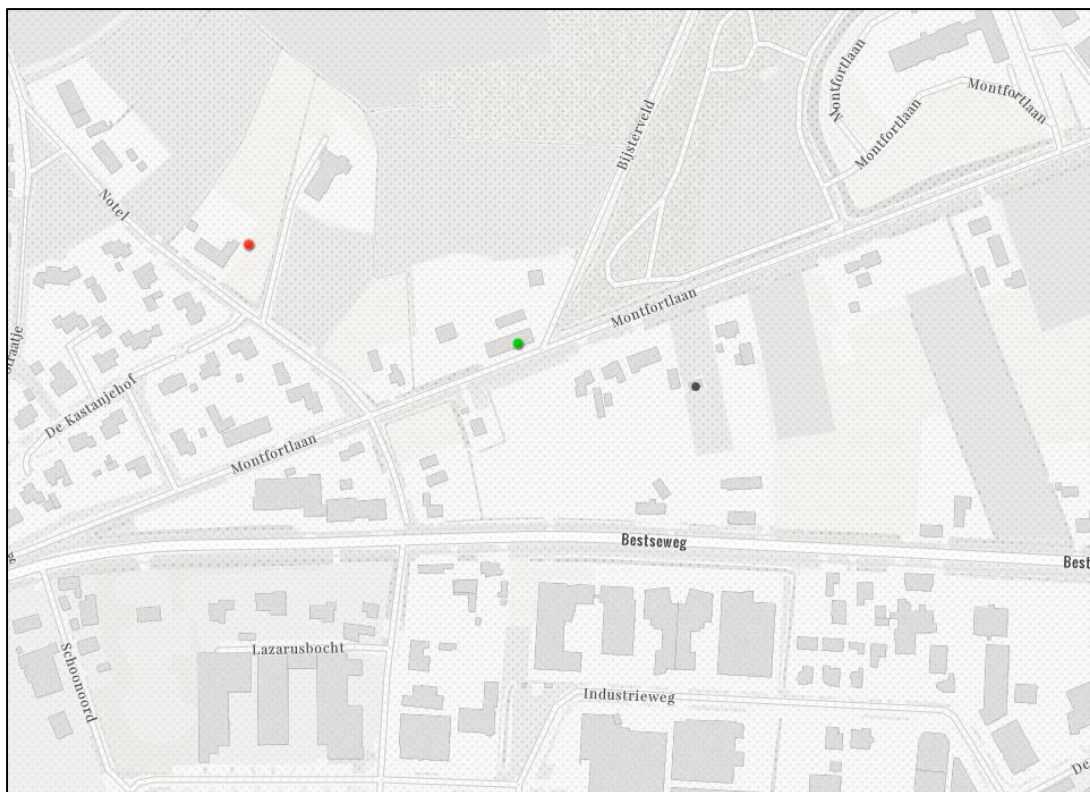
De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet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

maar wijkt daarin niet af van de vaste afstanden tussen bedrijven en burgerwoningen zoals genoemd is in de Wet geurhinder veehouderij. Voor de geurnormen is wel afgeweken van de wettelijke kaders. Hier is een maximale belasting van 7 OuE van toepassing verklaard, aangezien de planlocatie in de 250 meter kernrand is gelegen.

4.6.1. Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval liggen er reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht bij de omliggende veehouderijen, dan de beoogde woning, zie Afbeelding 14. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de nieuwe woning. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan het beoogde geurgevoelige object binnen de planlocatie zal doen.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart veehouderijen – Kaartbank Brabant

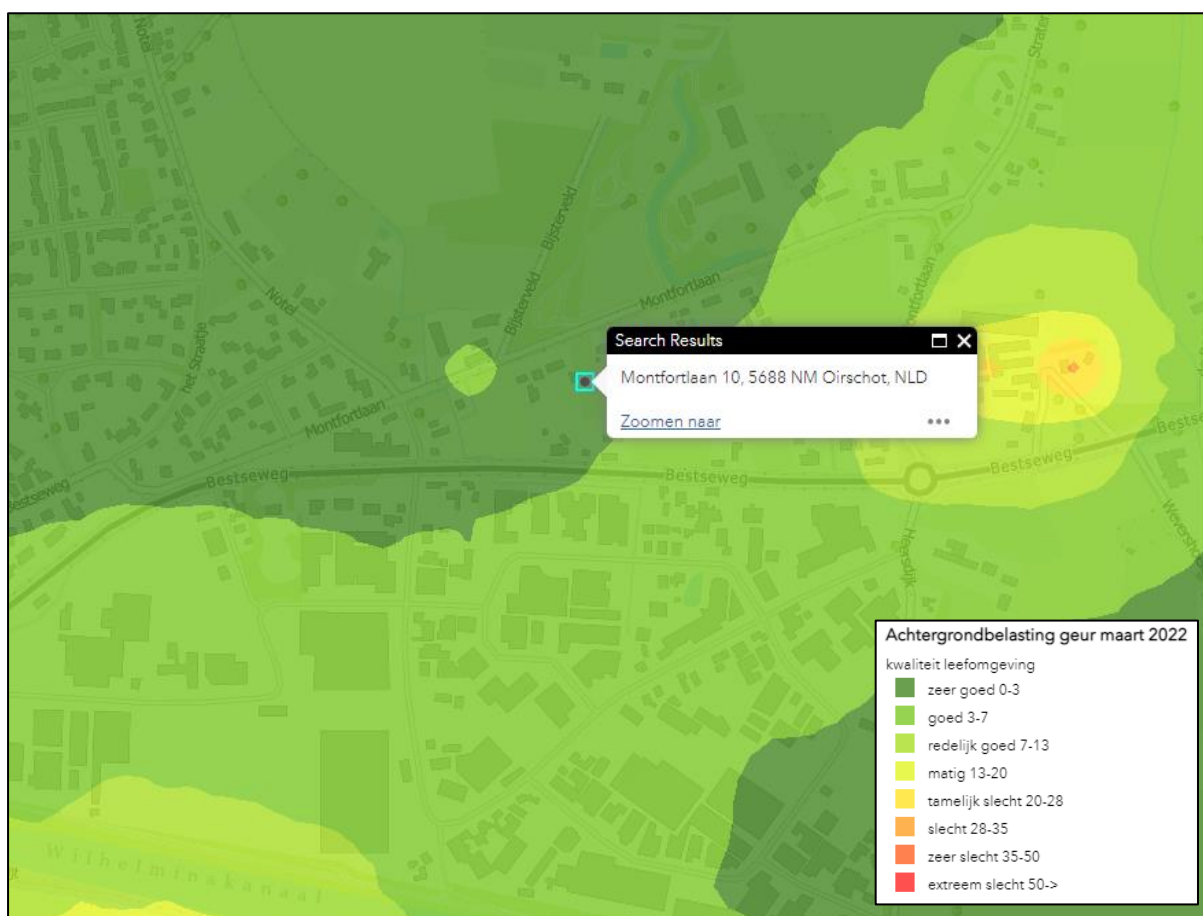
De nieuwe woning mag niet belemmerend zijn in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit maakt onderdeel uit van de omgekeerde werking. In deze kan de beoogde woning nooit belemmerend zijn voor de veehouderijen daar andere geurgevoelige objecten (woningen) dichtbij zijn gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is op een afstand van circa 100 meter van de planlocatie gelegen en de dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is op een afstand van 280 meter van de planlocatie gelegen. Er zijn meerdere geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderijen gelegen. De beoogde woning kan dus geen inbreuk maken om de ontwikkelingsmogelijkheden van deze veehouderijen.

4.6.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen. Zoals eerder al is beschreven wordt er ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij als de afstanden zoals opgenomen in de geurverordening van de gemeente Oirschot.

De gewenste woning betreft een geurgevoelig object. Daarom is het van belang dat er naast de vaste afstanden getoetst wordt aan de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied.

Voor de gemeente Oirschot is een achtergrondbelastingkaart beschikbaar, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het bestand veehouderijen Brabant genomen met als peildatum maart 2022. Daartoe kan de kaart als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 15 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de achtergrondbelasting 0-3 OUE/m³ betreft. Dit komt neer op een milieukwaliteit uit de categorie 'zeer goed'.



Afbeelding 15: Uitsnede achtergrondgeurbelastingkaart ODZOB

Er kan dus gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur binnen het plangebied.

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde woning niet belemmerend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

4.7. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Gezien er ter plaatse van het plangebied één nieuwe gevoelige bestemming wordt gerealiseerd, namelijk de woning, dient getoetst te worden aan de aspecten van geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing voor dit aspect is derhalve niet nodig.

4.7.1. Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het onderhavige plan wordt een gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder gerealiseerd en welke niet behoort tot de hiervoor genoemde uitzonderingen. Een onderzoek is derhalve noodzakelijk. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de Wet geluidhinder ten gevolge van de Montfortlaan en de Bestseweg geen restricties oplegt aan het plan.

In Bijlage 7 is het rapport van het akoestisch onderzoek toegevoegd.

4.7.2. Industrielawaaï

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen industriële bedrijfsgebouwen gevestigd, enkel een bedrijventerrein, een schildersbedrijf en een houtbewerkingsbedrijf. In Bedrijven- en milieuzonering paragraaf 4.5 'Bedrijven- en milieuzonering' is eerder aangegeven dat er voldaan wordt aan de maximale richtafstanden van de VNG tussen de beoogde nieuwe woning en deze nabijgelegen bedrijven. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

4.8. Luchtkwaliteit

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

4.8.1. Niet in Betekende Mate

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

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

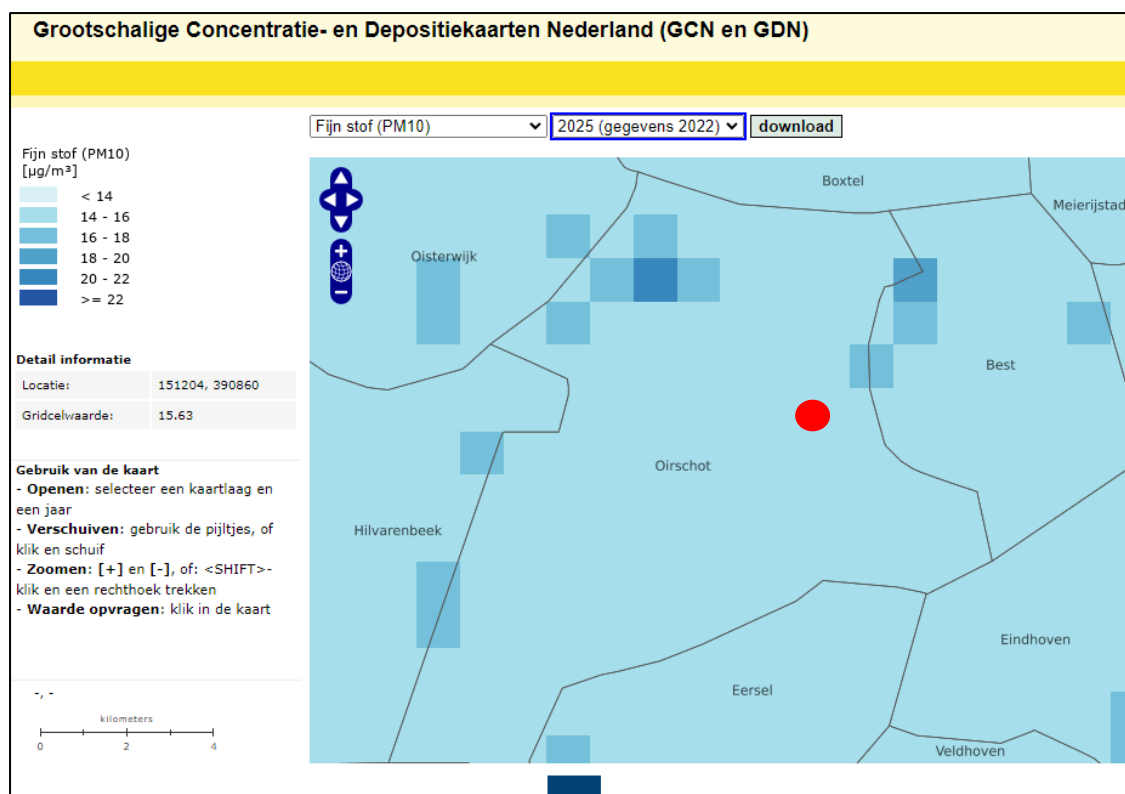
Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het plan slecht één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan en dat verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

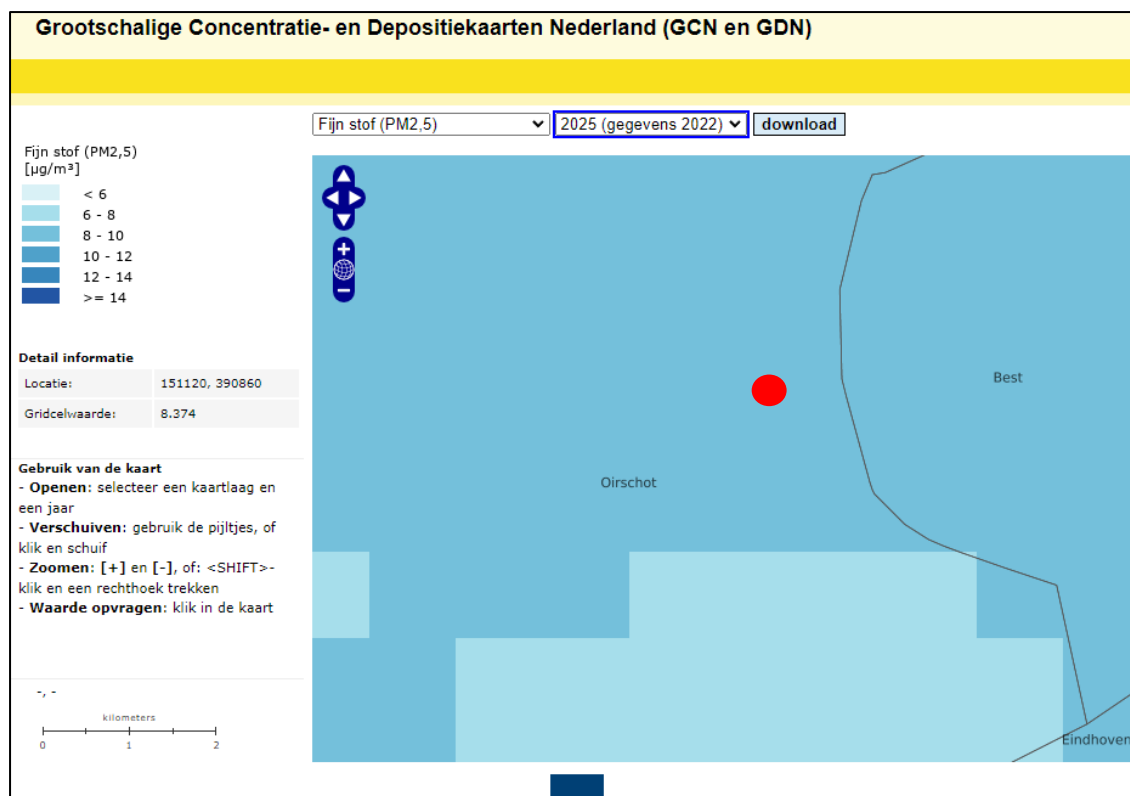
4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

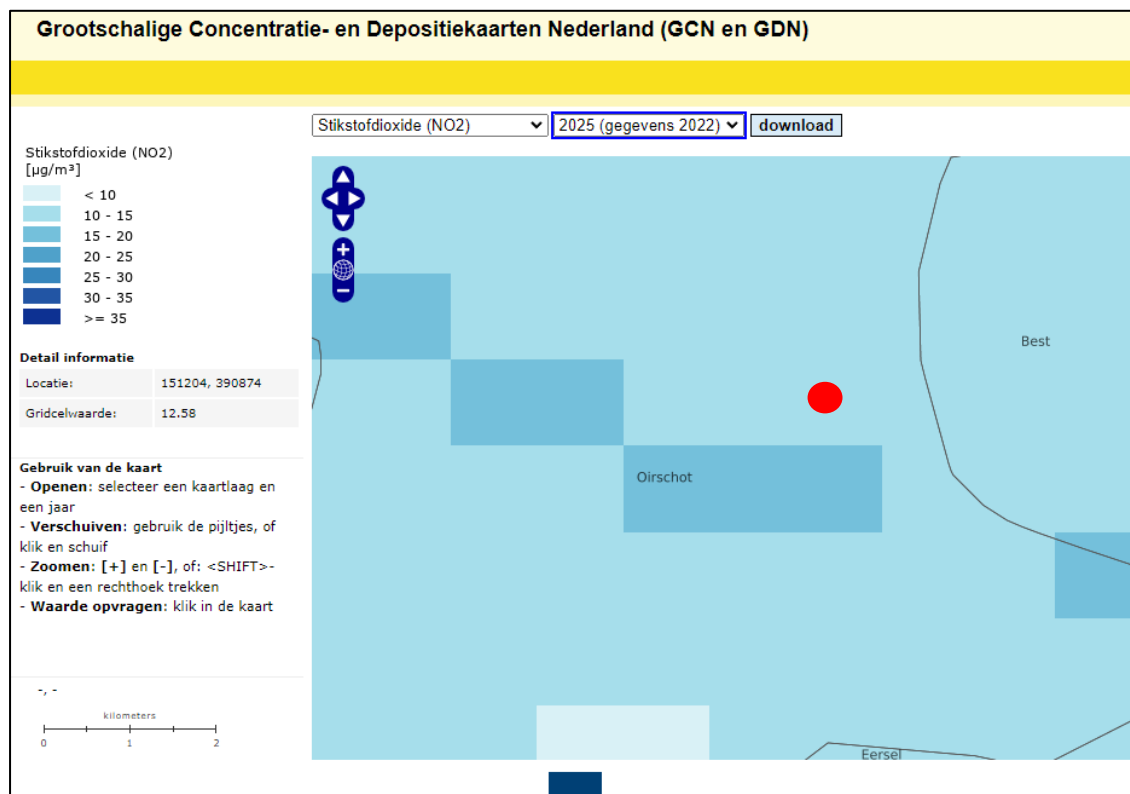
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $8,374 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $12,58 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 16, Afbeelding 17 en Afbeelding 18.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN en GDN kaart, Fijnstof (PM_{10}), locatie met rode stip aangegeven



Abbeelding 17: Uitsnede GCN en GDN kaart, Fijnstof (PM_{2,5}), locatie met rode stip aangegeven



Abbeelding 18: Uitsnede GCN en GDN kaart, Stikstof (NO₂), locatie met rode stip aangegeven

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

4.9. Gezondheid

In deze paragraaf wordt getoetst aan het onderdeel endotoxine en geitenmoratorium in het kader van volksgezondheid.

4.9.1. Endotoxinen

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

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

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

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

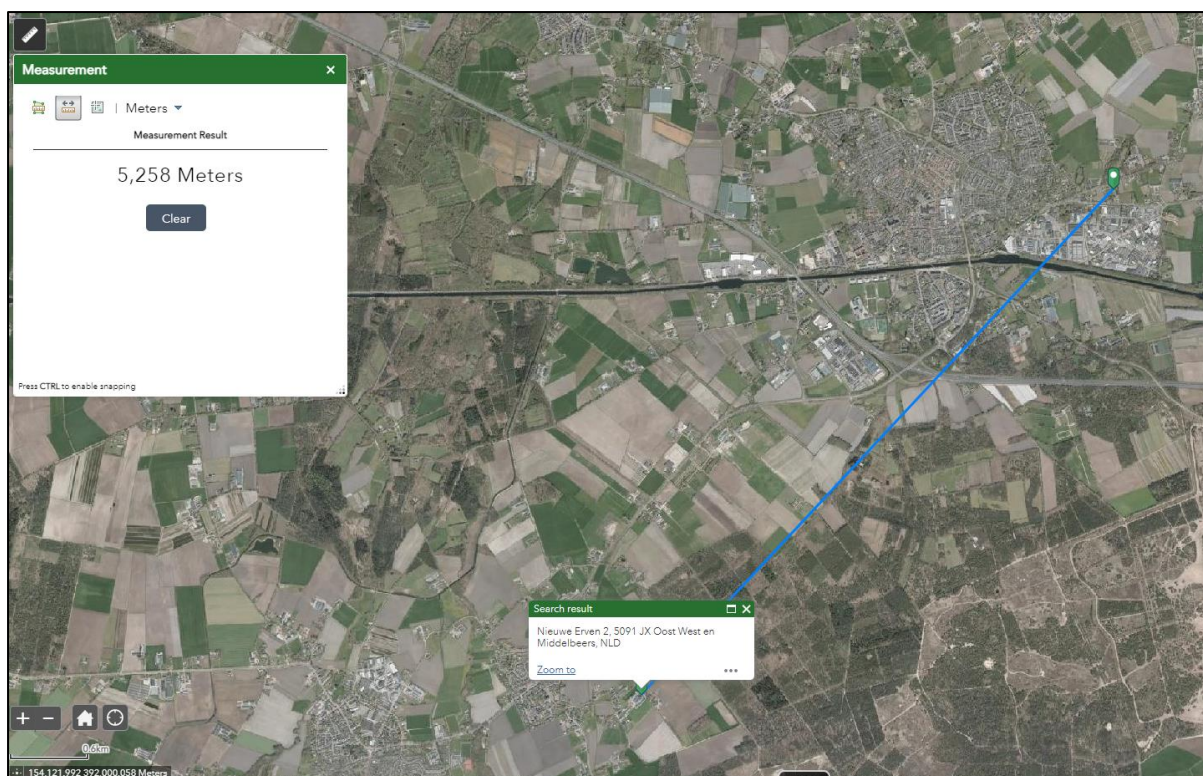
Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. Binnen een kilometer van de planlocatie zijn minder dan 15 veehouderijen gelegen, waardoor geen sprake is van een endotoxine risicogebied.

Op grote afstand van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen. Zoals al eerder benoemd in deze toelichting is de dichtstbijzijnde veehouderij gelegen op een afstand van circa 100 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen of varkenshouderijen gelegen en geen bedrijven met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM₁₀ per jaar. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie zijn gelegen.

De woningen binnen het plangebied blijven derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven. Het aspect endotoxinen in het kader van volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.9.2. Geitenmoratorium

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 5,2 kilometer van de geitenhouderij aan Nieuwe Erven 2 te Oost- West en Middelbeers, zie Afbeelding 19. Dit is de dichtstbijzijnde geitenhouderij ten aanzien van de ligging van het plangebied.



Afbeelding 19: Ligging plangebied t.o.v. geitenhouderij aan Nieuwe Erven 2

Gelet op het feit dat het plangebied op een grotere afstand dan 500 meter van de dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen zijn gekeken naar de aard- en omvang van de activiteiten geen belemmeringen m.b.t. het geitenmoratorium. De afstanden (meer dan 500 meter) tot geitenhouderijen zijn dermate groot dat de risico's voor volksgezondheid voldoende worden beperkt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het initiatief geen belemmeringen m.b.t. het aspect geitenhouderijen en volksgezondheid.

4.10. Bodemkwaliteit

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

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Aangezien het onderhavige plan gaat om het realiseren van één woning is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse. Uit het onderzoek blijkt dat er geen waarnemingen zijn gedaan welke duiden tot de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de bodem.

Het Bodemonderzoek is bijgevoegd als Bijlage 8 bij onderhavige toelichting. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het plan. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.11. Spuitzone

In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De planlocatie ligt op circa 35 van het dichtstbijzijnde perceel landbouwgrond. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. De woning aan de Montfortlaan 10a is echter nog tussen het perceel landbouwgrond en de planlocatie gelegen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de richtafstand van 50 meter met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. De planlocatie heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.12. Externe veiligheid

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

4.12.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

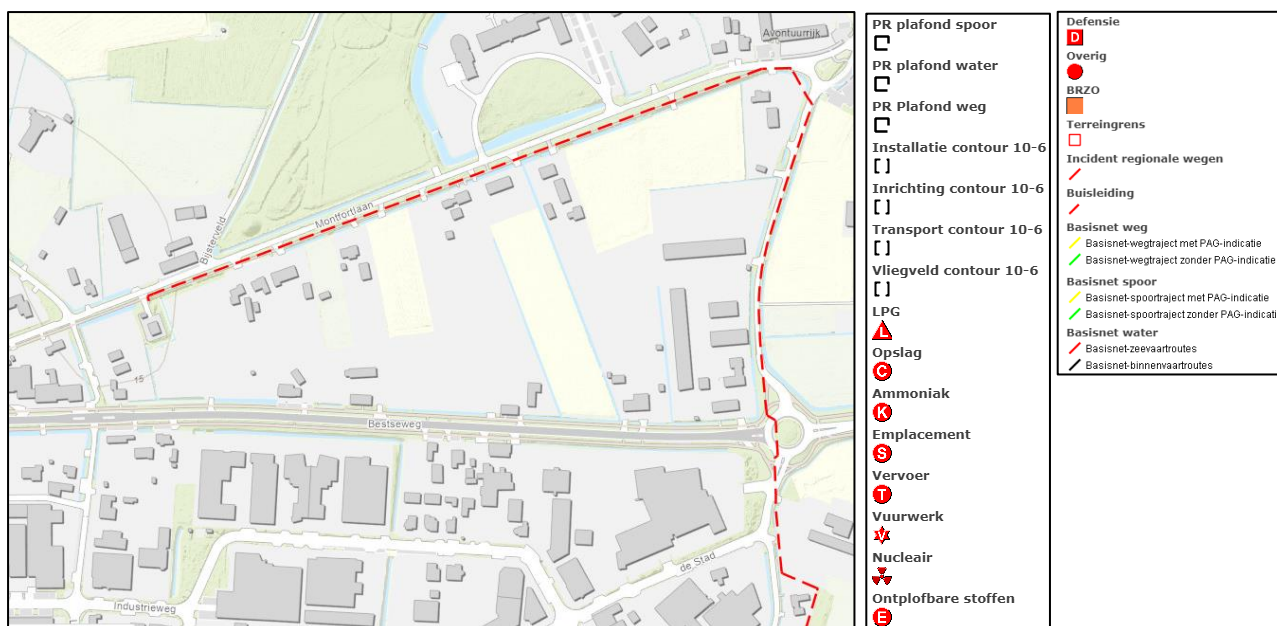
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 20. Op Afbeelding 20 is de risicokaart te zien. Hieruit blijkt dat nabij het plangebied een gasleiding is gelegen



Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten van het bouwen van één woning op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van één nieuw beperkt kwetsbaar object. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moeten een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van groepsrisico worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

De ontwikkeling ligt op een afstand van circa 1,4 kilometer van de snelweg A58. Voor deze snelweg geldt een invloedsgebied van 4 kilometer. Volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp en de zelfredzaamheid van personen binnen het plan. Daarnaast dient volgens artikel 9 van het Bevt de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstanden van een risicobron een standaard advies opgesteld. De ontwikkeling valt binnen de criteria waarvoor het standaard advies kan worden toegepast. Het plangebied ligt namelijk op meer dan 750 meter tot het risicobron, maar binnen het invloedsgebied. Het standaardadvies luidt als volgt:

- Communiceer naar de omwonenden over de risico's van gevaarlijke stoffen;
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening toe;
- In nieuw op te richten gebouwen waar mechanische ventilatie wordt toegepast moet deze op een eenvoudige wijze kunnen worden uitgezet.

Hieronder wordt ingegaan op het advies van de Veiligheidsregio en op het genoemde in artikel 7 van het Bevt.

Reactie advies Veiligheidsregio

- De gemeente Oirschot communiceert via haar website over risico's in haar gemeente.
- De Veiligheidsregio moet kunnen optreden bij ongevallen met gevaarlijke stoffen. Hiervoor heeft zij materieel nodig. Gelet op de afstand tot de risicobron en het plan hoeven geen extra voorzieningen te worden getroffen bij de woning.
- In artikel 3.31 van het bouwbesluit is geregeld dat mechanische ventilatie uitgezet moet kunnen worden.

Zelfredzaamheid

Op een afstand van meer dan 200 meter van de snelweg geldt het ongevalsscenario toxisch. Dit houdt in dat personen in gebouwen veilig kunnen schuilen voor een toxische wolk. Wanneer gebouwd wordt conform het bouwbesluit geldt dat personen zich gedurende tenminste 40 minuten kunnen schuilen voor een toxische wolk.

Risicovolle bronnen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er in de nabijheid van het plangebied een risicovolle bron is gelegen. Aan de voorzijde van het plangebied, aan de Montfortlaan, is een ondergrondse gasleiding gelegen.

De aardgastransportleiding heeft een diameter van 6,6 inch en een druk van 40 bar. Het plangebied ligt direct tegen de buisleiding aan. De belemmeringenstrook voor de buisleiding bedraagt 4 meter aan beide zijde van het hart van de aardgastransportleiding. Het bouwvlak ligt buiten 4 meter van het hart van de aardgastransportleiding. Planologisch is derhalve uitgesloten dat binnen 4 meter gebouwen opgericht kunnen worden. De beoogde woning zal buiten de belemmeringenstrook, op een afstand van 10 tot 15 meter van de buisleiding worden gesitueerd.

De woning bevindt zich buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de aardgastransportleiding. De woning bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Gezien de geringe toename van personen door de toevoeging van één woning, zullen de effecten op de hoogte van het groepsrisico zeer beperkt zijn en deze worden aanvaardbaar geacht.

Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13. Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan de Montfortlaan. Dit betreft een verharde weg welke voornamelijk gebruikt wordt als lokale ontsluiting. Hierdoor beschikt deze weg over voldoende capaciteit om personenvervoer af te wikkelen. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de woning bewegen.

In het plangebied is ruimte voor de aanleg van parkeerplaatsen. Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. De woningen mogen geen hinder veroorzaken door langsparkeren van auto's. De gemeente Oirschot heeft op 28 mei 2019 de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' vastgesteld. Conform bijlage 3 van de nota geldt voor vrijstaande woningen buiten de bebouwde kom dat minimaal 2,4 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein. Bij de realisatie van de gewenste woning wordt voldoende parkeergelegenheid aangebracht op eigen terrein. In de inrichtingsschets is te zien dat er voldoende ruimte is om te parkeren voor het bijgebouw en op de oprit. In het vergunningentrajec zal geborgd worden dat er voldoende parkeergelegenheden per kavel aanwezig zijn.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.14. Technische infrastructuur

In het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 20). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Bouwvlak: 'Bouwvlak';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4';
- Dubbelbestemming: 'Leiding'.

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

5.3. Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Montfortlaan 10 te Oirschot betreft een particulier plan. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere aanvrager. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de aanvrager. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg zijn de opmerkingen verwerkt. De reacties uit het vooroverleg zijn bijgevoegd als Bijlage 9.

Op 9 en 10 augustus 2022 heeft reeds een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Uit deze omgevingsdialoog is gebleken dat de omwonende geen bezwaren hebben tegen het plan. De brief die is afgegeven bij de omwonende is bijgevoegd als bijlage 10. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 11.

6.2.2. Zienswijze en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. De nota van zienswijzen is bijgevoegd als bijlage 12.

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

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

7. Bijlagen

- 7.1. Bijlage 1: Toelichting fysieke tegenprestatie*
- 7.2. Bijlage 2: Landschappelijke inpassing*
- 7.3. Bijlage 3: Raadsbesluit d.d. 26 september 2023*
- 7.4. Bijlage 4: Ecologische QuickScan*
- 7.5. Bijlage 5: Archeologisch onderzoek*
- 7.6. Bijlage 6: Archeologisch inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven*
- 7.7. Bijlage 7: Akoestisch onderzoek*
- 7.8. Bijlage 8: Bodemonderzoek*
- 7.9. Bijlage 9: Notitie reacties vooroverleg*
- 7.10. Bijlage 10: Brief omgevingsdialoog*
- 7.11. Bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog*
- 7.12. Bijlage 12: Nota van zienswijzen*



www.ontwerp-planologie.nl