

BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, HERZIENING
MONFORTLAAN ONG.
GEMEENTE OIRSCHOT

Crijns Rentmeesters bv
M.W.A. Bakermans – Van den Heuvel & E.M. Crijns

Vastgesteld: 29 mei 2018

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Buitengebied, herziening Montfortlaan ong.
IMRO idn	NL.IMRO.0BPBGMONTFORTLN2017-VAST
Versie voorontwerp	Maart 2017
Versie ontwerp	Oktober 2017
Versie vastgesteld	29 mei 2018
Opgesteld door	M.W.A. Bakermans - Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	E.M. Crijns

INHOUD

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Doel.....	7
1.4	Vigerend bestemmingsplan	7
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beoogde situatie	8
2.2.1	Inleiding	8
2.2.2	Stedenbouwkundige inpassing	9
2.2.3	Landschappelijke inpassing	10
2.2.4	Ontsluiting en parkeren.....	11
3.	BELEIDSKADER.....	12
3.1	Europees- en Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	12
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	13
3.2.2	Verordening ruimte	14
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'	18
3.3.2	Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'	19
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1	Water	21
4.1.1	Inleiding	21
4.1.2	Relevant beleid	21
4.1.3	Watersysteem.....	23
4.1.4	Huidige en toekomstige situatie	24
4.1.5	Waterkwaliteit	26
4.2	Ecologie	26
4.2.1	Inleiding	26
4.2.2	Gebiedsbescherming.....	27
4.2.3	Soortenbescherming.....	27
4.3	Archeologie	28
4.3.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	28
4.3.2	Regionaal archeologiebeleid	28
4.4	Cultuurhistorie.....	29
4.5	Bedrijven en milieuzonering	30
4.5.1	Niet-agrarische bedrijven.....	30
4.5.2	Agrarische bedrijven	32

VASTGESTELD

4.5.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen.....	35
4.6	Wegverkeerslawaaï	35
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Bodemkwaliteit.....	36
4.9	Externe veiligheid	37
4.9.1	Inleiding	37
4.9.2	Bedrijven.....	37
4.9.3	Transport	38
4.10	M.E.R. beoordeling	40
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Algemene toelichting verbeelding.....	41
5.3	Algemene toelichting regels	41
5.4	Toelichting bestemmingen.....	41
5.4.1	Wonen	41
5.4.2	Leiding	42
5.4.3	Waarde – Archeologie 4	42
6.	UITVOERBAARHEID	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.1.1	Grexxwet	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.	PROCEDURE.....	44
7.1	Inpraakprocedure.....	44
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	44
7.3	Omgevingsdialoog	44
7.4	Zienswijze	45

BIJLAGEN:

1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Montfortlaan ong. te Oirschot – M-Tech Nederland BV, rapportnummer: Mon.Oir.17.AO BP-01

2: Verkennend bodemonderzoek Montfortlaan ongenummerd te Oirschot – Bodeminzicht, projectnummer: B1893

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Montfortlaan ongenummerd te Oirschot, tussen Montfortlaan 11 en 15, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en is thans onbebouwd en in gebruik als grasland. Initiatiefnemer is voornemens het plangebied om te zetten naar woningbouwlocatie ten behoeve van de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse. De benodigde bouwtitel Ruimte voor Ruimte vormt als separate bijlage onderdeel van het bestemmingsplan. Met de aankoop van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte is voldaan aan de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Per brief d.d. 29 juli 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Montfortlaan ong. te Oirschot.

Om de beoogde herontwikkeling daadwerkelijk mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Hiervoor dient initiatiefnemer de benodigde documenten aan te leveren. Onderhavige toelichting dient ter motivering bij de te volgen bestemmingsplanprocedure.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan Montfortlaan ong., tussen nummer 11 en 15, ten oosten van de kern Oirschot, in het buitengebied van de gelijknamige gemeente. De Montfortlaan kan worden gezien als bebouwingslint als zijnde uitloper vanuit de kern Oirschot richting het buitengebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie N, nummer 330. Het kadastraal perceel kent een oppervlakte van 5.050 m². Niet het gehele kadastrale perceel wordt meegenomen in onderhavige bestemmingsplanherziening, maar enkel de oppervlakte van de beoogde woonbestemming. Het plangebied kent daarmee een oppervlakte van circa 2.600 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied, geprojecteerd op een luchtfoto. Het plangebied voor herontwikkeling is hierbij omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van het plangebied aan Montfortlaan ong. en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan Montfortlaan ong., tussen nummer 11 en nummer 15, te Oirschot. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot, ten oosten van de kern Oirschot. Het plangebied is onbebouwd en in gebruik als agrarische grond. Navolgende figuur geeft een impressie van het plangebied.



Figuur 3: Impressie huidige situatie plangebied

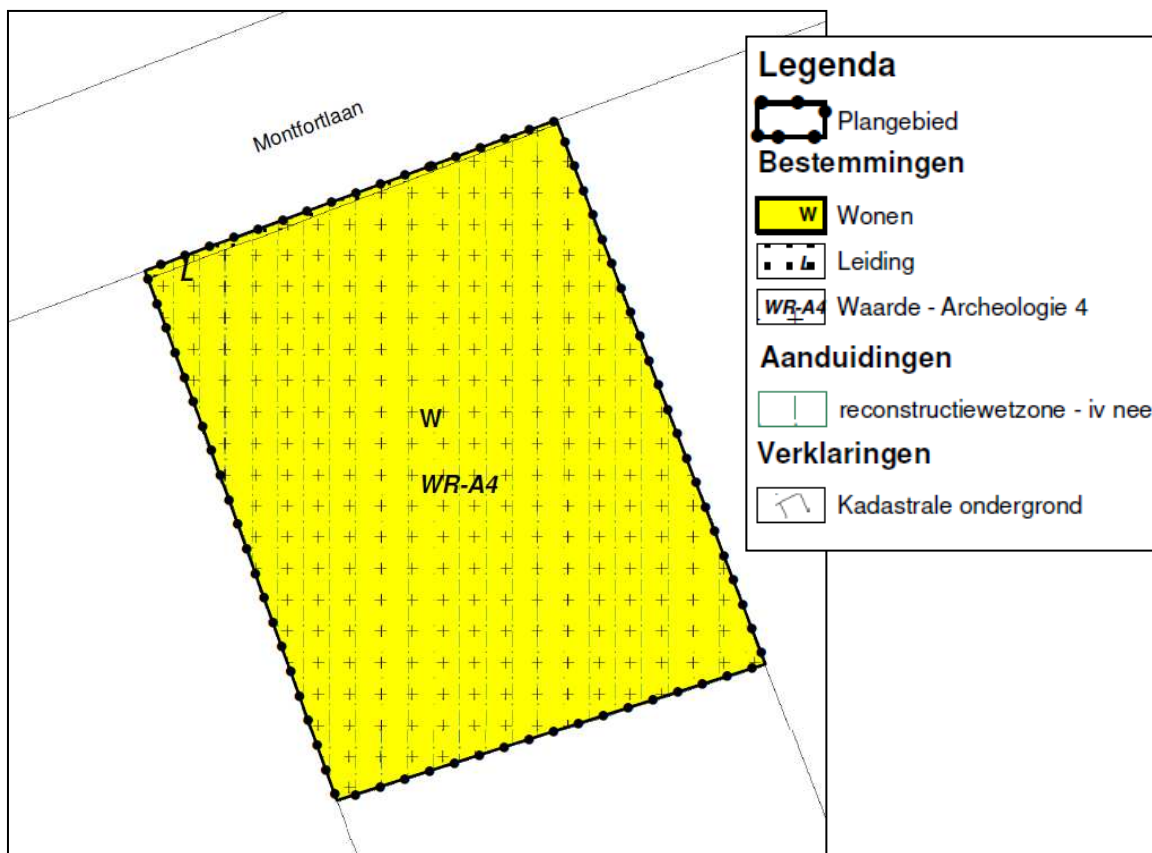
2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt ter plaatse van het plangebied aan Montfortlaan ong. te Oirschot een Ruimte voor Ruimte woning op te richten. In de toekomstige situatie zal daartoe aan het plangebied een

VASTGESTELD

woonbestemming worden toegekend. Navolgende figuur betreft de beoogde planologische situatie. De verbeelding op schaal behoort tevens bij onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 4: Beoogde planologische situatie plangebied

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

De beoogde woning zal stedenbouwkundig worden ingepast in de omgeving. De huidige woningen in de omgeving betreffen voornamelijk voormalige boerderijen of nieuwe woningen van een boerderijtype die thans als woning gebruikt worden. De meeste woningen zijn parallel aan de weg gesitueerd. De beoogde woning zal dan ook parallel op de weg worden gesitueerd. Aangesloten wordt tevens bij de voorwaarden zoals gesteld door de gemeente Oirschot voor wat betreft Ruimte voor Ruimte woningen. Voldaan dient dan ook in elk geval te worden aan navolgende stedenbouwkundige voorwaarden:

- De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 4,5 meter;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- De inhoud van de Ruimte voor Ruimte woning bedraagt maximaal 1.000 m³;
- De afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen;
- De totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 240 m² bedragen;
- De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- De nokhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 meter bedragen;
- De kap dient uitgevoerd te worden met een dakhelling tussen 12° en 45°.

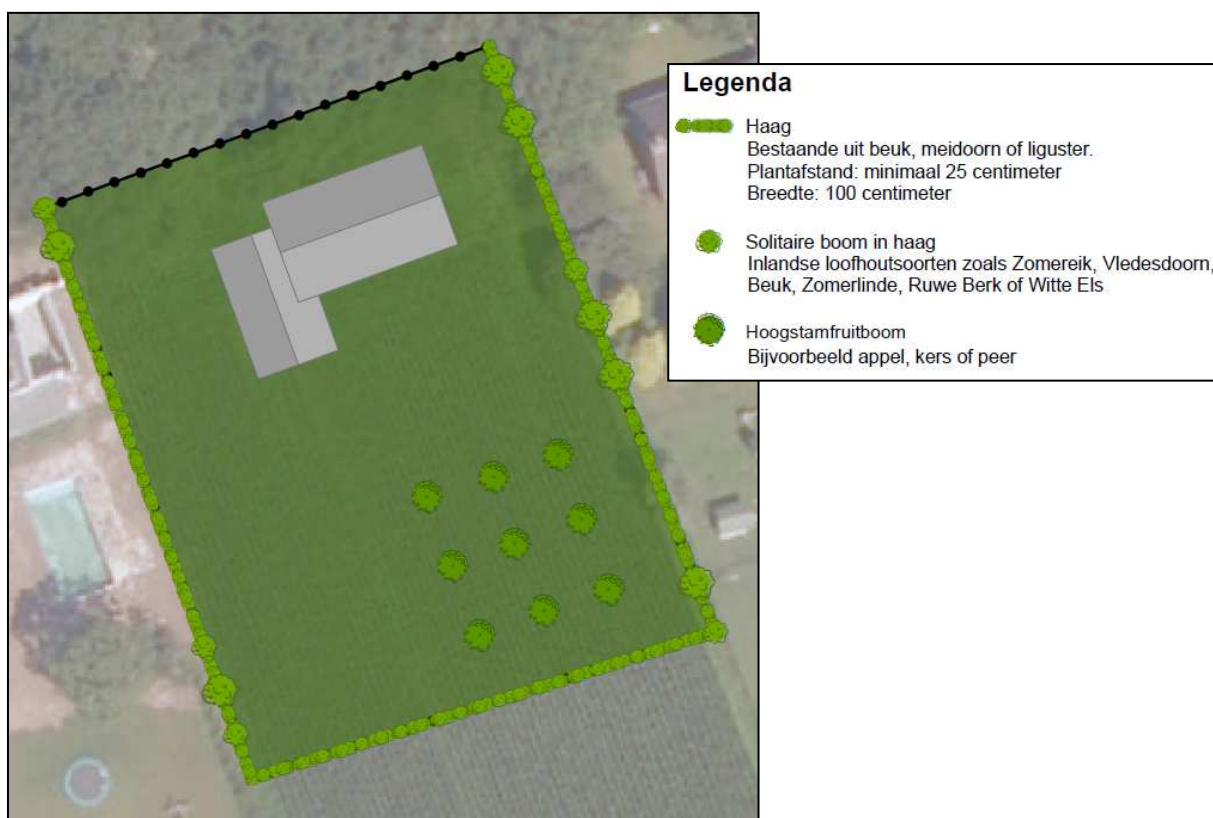
De genoemde bebouwingsvoorschriften zijn tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft de beoogde situatie van het plangebied weer.



Figuur 5: Indicatieve schets plangebied na herontwikkeling

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Beoogd wordt om bij de woning een ruime groene voortuin te creëren, refererend aan boerentuinen. Deze zal worden omzoomd met een lage haag bestaande uit bijvoorbeeld beuken, meidoorn of liguster. Ter plaatse kunnen gebiedseigen bomen (hoogstamfruitbomen of inlandse loofhoutsoorten) worden aangeplant (solitair of in groepsverband). Het geheel kan worden begeleid door lage beplanting op de perceelsgrens of als afscheiding van de formele tuin tot de achtergelegen tuin. Op de achterzijde van het perceel wordt in het oosten een hoogstamfruitbogaard aangelegd. Navolgend is een impressie opgenomen van de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied.



Figuur 6: Impressie landschappelijke inpassing plangebied



Figuur 7: Sfeerimpressie landschappelijke inpassing

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal worden ontsloten aan de Montfortlaan. Ter plaatse wordt thans middels twee duikers toegang geboden tot het plangebied. Ten behoeve van de ontsluiting zal gebruik worden gemaakt van één van deze doorsteken richting het plangebied. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Plaats dient te worden gevonden voor twee parkeerplaatsen, exclusief garage. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) is aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. In ruil voor de bouw van de beoogde woning is stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij elders in de gemeente dan wel de provincie Noord-Brabant gesaneerd. Tevens blijkt op basis van jurisprudentie dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

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

- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte

3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Inmiddels is de geconsolideerde versie van 1 januari 2017 van kracht. Deze verordening wordt hierna samengevat als de Verordening ruimte.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

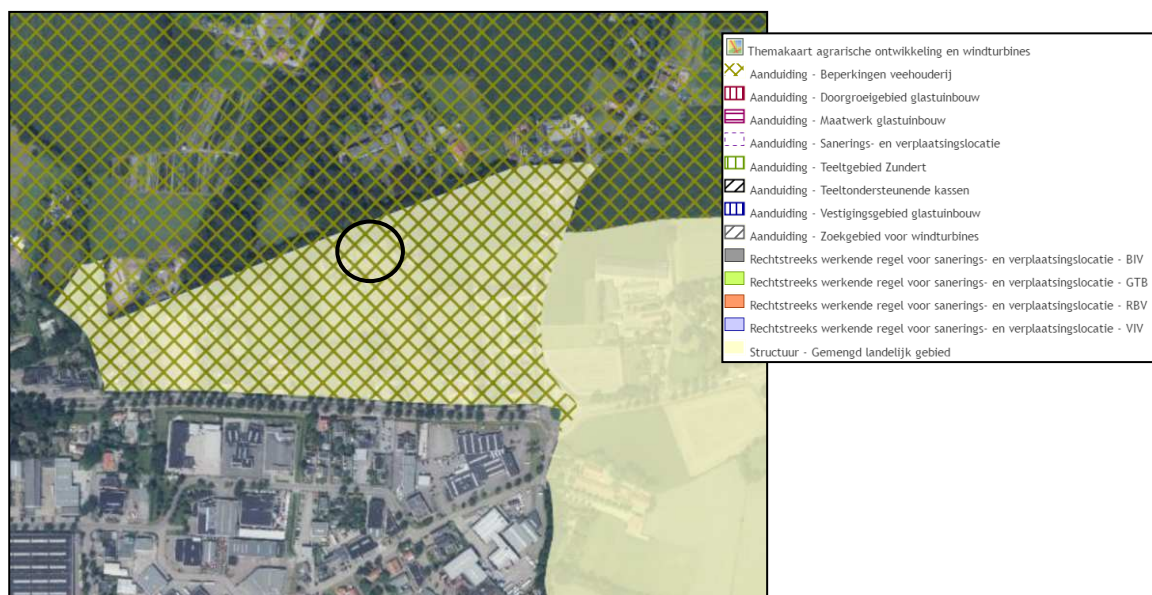
3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Verordening ruimte

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Verordening ruimte met de daarbij behorende regels.



Figuur 8: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' betreft die gebieden waar onder voorwaarden stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Verderop in onderhavige subparagraaf wordt de beoogde nieuwbouw binnen het zoekgebied nader toegelicht.



Figuur 9: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte, themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als gelegen binnen 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Verderop in onderhavige subparagraaf wordt de beoogde nieuwbouw binnen het 'Gemengd landelijk gebied' nader toegelicht. Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Het doel van deze aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen de aanduiding zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding of omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing.

Het plangebied is op de overige themakaarten van de Verordening ruimte niet aangeduid.

3.2.2.3 Artikel 3, Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe

ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'. In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

In de Verordening ruimte is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte ten aanzien van de beoogde herontwikkeling dan ook niet van toepassing.

3.2.2.4 Artikel 7.8, Ruimte voor Ruimte binnen Gemengd landelijk gebied

Artikel 7.7, eerste lid van de Verordening ruimte bepaalt dat nieuwbouw van woningen binnen het 'Gemengd landelijk gebied' niet is toegestaan. Artikel 7.8 van de Verordening ruimte bepaalt echter dat kan worden afgeweken van het verbod op nieuwbouw voor de toevoeging van één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Navolgend wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden voor Ruimte voor Ruimte binnen het 'Gemengd landelijk gebied'.

- 1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvesting), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:**

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu-en ruimtelijke kwaliteitswinst;**

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg. fosfaatrechten uit de markt gehaald.

- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;**

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Oirschot.

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

De beoogde woning zal landschappelijk worden ingepast in de omgeving middels streekeigen beplanting. In paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting is de beoogde landschappelijke inpassing nader toegelicht.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.**

Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning, aansluitend op de bebouwde kom.

- 2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:**

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hier benoemd.

- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.**

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hier benoemd.

- 4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3.500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.**

Deze omvang is nog niet behaald.

5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Niet van toepassing.

De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zullen als bijlage bij onderhavige toelichting worden gevoegd.

3.2.2.5 Artikel 8, Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Het plangebied is in de Verordening ruimte tevens aangewezen als gelegen binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' betreft volgens de Verordening ruimte het *"gebied waar onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk is"*. Ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling' kan worden voorzien in een stedelijke ontwikkeling, mits dit aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt binnen een nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. Op grond van artikel 8.2 Verordening ruimte wordt de nieuwbouw van één of meer woningen binnen het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' toegestaan binnen bebouwingsconcentraties, mits:

- a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 6.8 en artikel 7.8 (ruimte-voor-ruimte).

Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de Ruimte voor Ruimte regeling, op grond van artikel 6.8 Verordening ruimte. Geen inbreuk wordt gemaakt op de betreffende regeling. De beoogde woning zal landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3 van onderhavige toelichting. Met de toevoeging van één vrijstaande woning is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

3.2.2.6 Artikel 25, Beperkingen veehouderij

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt de uitbreiding van, de vestiging van en de omschakeling naar een veehouderij in principe niet toegestaan. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft geen effect op de veehouderij ter plaatse. De beoogde herontwikkeling is daarmee niet in strijd met de regels die gelden binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.

3.3 Gemeentelijk beleid

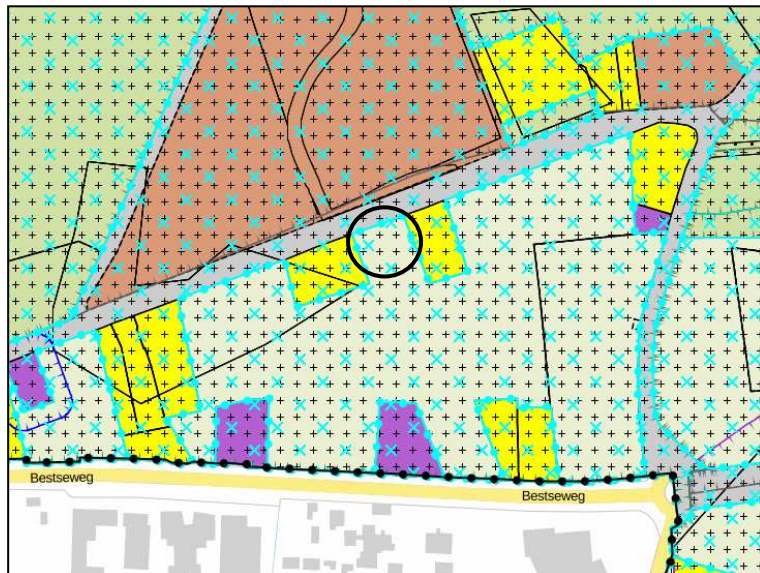
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juni 2013. Binnen het geldende bestemmingsplan is het plangebied aan Montfortlaan ong. bestemd als 'Agrarisch', waarbij aan de locaties de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'

VASTGESTELD

en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en reconstructiewetzone – iv nee' zijn toegekend.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' voor het plangebied.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' biedt voor het plangebied aan Montfortlaan ong. geen mogelijkheden om de beoogde ontwikkelingen binnenplannen te realiseren. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3.3.2 Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'

Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad de Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' vastgesteld. Deze nota vloeit voort uit de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling', welke met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is komen te vervallen, en vervangt de 'Beleidsnotitie Bebouwingsconcentraties Spoordijk' en de 'Gebiedsvisie voor de kernen Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot'. In de uitvoeringsnota wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van bebouwingsconcentraties. Belangrijkste uitgangspunt is daarbij dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en zo mogelijk wordt versterkt.

De uitvoeringsnota richt zich primair op de uitbreiding van ontwikkelingsmogelijkheden in de bebouwingsconcentraties. In het buitengebied van de gemeente zijn 13 bebouwingsconcentraties aanwezig. Het plangebied behoort niet tot een van deze 13 bebouwingsconcentraties. Echter wordt het voor het gebied tussen de Bestseweg en de Montfortlaan, waar het plangebied ligt, samen met nog vier andere gebieden wel wenselijk geacht hier de aanduiding bebouwingsconcentratie op te leggen. Hiervoor dient nog een totaalvisie opgesteld te worden. In de uitvoeringsnota wordt over het gebied tussen de Bestseweg en de Montfortlaan gesteld dat dit gebied zich kenmerkt door verspreid liggende burgerwoningen, 1 intensief agrarisch bedrijf en grote openheid. Het gebied is aangemerkt als transformatiegebied (zoekgebied verstedelijking). Derhalve bestaan mogelijkheden voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning.

VASTGESTELD

De uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' stelt dat een Ruimte voor Ruimte woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ waarbij per woning 240 m² aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd. Ook is in de uitvoeringsnota bepaald dat aan weerszijden van een woning een zone van 10 meter uit de perceelsgrens onbebouwd dient te blijven om een doorzicht naar het achterliggende te garanderen. De woning dient landschappelijk te worden ingepast. De landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is uitgewerkt in hoofdstuk 2.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

4.1.2 Relevant beleid

4.1.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied kent geen nadere aanduiding op basis van de Keur.

4.1.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil

inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.

4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

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

4.1.2.3 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing van het waterschap geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij het waterschap moet worden aangevraagd.

Het plangebied is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' niet aangewezen als gelegen binnen een attentiegebied. Zie navolgende figuur.



Figuur 11: Uitsnede keurkaart Waterschap De Dommel 2015

4.1.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) staat beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van stedelijk afvalwater. Daarnaast bevat het ook beleid voor de zorg voor hemelwater en grondwater. De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet. De gemeente moet de uitwerking van de zorgplicht voor hemelwater opnemen in het vGRP. De gemeente hoeft alleen te zorgen voor het hemelwater dat in openbaar gebied valt. Het hemelwater dat op particuliere terreinen terecht komt, valt onder de verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar.

Wateroverlast kan niet voorkomen worden. In het vGRP is aan de hand van 12 punten beleid ten aanzien van wateroverlast opgenomen. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn de volgende punten relevant:

- Het afvoeren van hemelwater op het oppervlaktewater mag geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit en –kwantiteit.
- Nieuwe riool-(hemelwater)stelsels worden gedimensioneerd op een ontwerpbui $T = 10 + 10\%$ om rekening te houden met de klimaatverandering.
- Voor nieuwbouw geldt het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de waterhuishoudkundige situatie in een peilgebied na de bouw niet verslechtert ten opzichte van voor de bouw.
- Wijzigingen in de waterhuishouding worden afgestemd met het waterschap.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen met gevolgen voor de waterhuishouding wordt de watertoets doorlopen.
- Het opvangen en vasthouden van hemelwater op daken (bijvoorbeeld groene daken) en in de tuin wordt gestimuleerd. Elk particulier initiatief draagt bij aan het opvangen van de klimaatverandering.

4.1.3 Watersysteem

4.1.3.1 Bodem

Uit de bodemkaart blijkt dat het plangebied is gelegen op Hoge zwart enkeerdgronden; lemig fijn zand (zEZ 23). Het plangebied ligt circa 15,6 meter boven NAP.

4.1.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en is geen A-watgang gelegen. Ten noordwesten van het plangebied is een A-watgang aanwezig. Tevens is het perceel omkaderd door een oppervlaktewater in de vorm van een zogenoemde 'greppel'.

4.1.3.3 Grondwater

Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 60-80 cm-mv. De GLG bedraagt 200-250 cm-mv.

4.1.4 Huidige en toekomstige situatie

4.1.4.1 Verhard oppervlak

Binnen het plangebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning opgericht. Na de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak binnen het plangebied met circa 600 m² toenemen, bestaande uit circa 350 m² verhard oppervlakte voor daken en gebouwen van het hoofdgebouw, 100 m² voor bijbehorende bouwwerken en circa 150 m² aan terreinverharding. De oppervlakte huidig en toekomstig verhard oppervlak is weergegeven in navolgende figuur.

Oppervlakte	Huidige m ²	Toekomstige m ²
Daken/verhard oppervlak gebouwen	0	450
Terrein erfverharding	0	150
Totaal onverhard terrein	2.600	2.000
Totaal	2.600	2.600

Figuur 12: Huidig en beoogd verhard en onverhard oppervlak binnen plangebied

4.1.4.2 Afvalwater

Aan Montfortlaan is reeds een rioolstelsel gelegen. Initiatiefnemer zal aantakken bij deze riolering. Het rioolstelsel beschikt over voldoende capaciteit voor de toevoeging van één woning aan Montfortlaan ongenummerd.

4.1.4.3 Hemelwater

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is. Deze opties zijn:

1. hergebruik;
2. vasthouden/infiltreren;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlaktewater.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Door de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak met ten minste 600 m² toenemen. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Voor de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning wordt een verhard oppervlak verwacht van circa 600 m². Om te waarborgen dat er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt een infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat valt op daken en verhardingen te laten infiltreren in de bodem.

Indien bij de bouw van de Ruimte voor Ruimte woningen niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratietransportriool kan in plaats van, of daarnaast, gebruik gemaakt worden van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekratten of het gebruik van een grindkoffer. De aanleg van een poel behoort door de hoge GLG niet tot de mogelijkheden. Voorbeelden van deze manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 13: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

4.1.5 Waterkwaliteit

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

In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van een nieuw aan te leggen aansluiting op het riool en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.2 Ecologie

4.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen

VASTGESTELD

en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.2.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen en is gelegen op een afstand van ruim 6 kilometer tot het plangebied. Door de ligging op dermate grote afstand, kan de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied geen invloed hebben op de aanwezige Natura 2000-gebieden in de omgeving.

4.2.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Het plangebied bestaat thans uit grasland en wordt intensief gemaaid. Uitgesloten kan dan ook worden dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van beschermde flora- en faunasoorten. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen landschapselementen verloren, waarmee dan ook geen (vaste) verblijfplaatsen van beschermde diersoorten verloren zullen gaan. Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast, wat ten goede komt aan de flora- en faunasoorten.

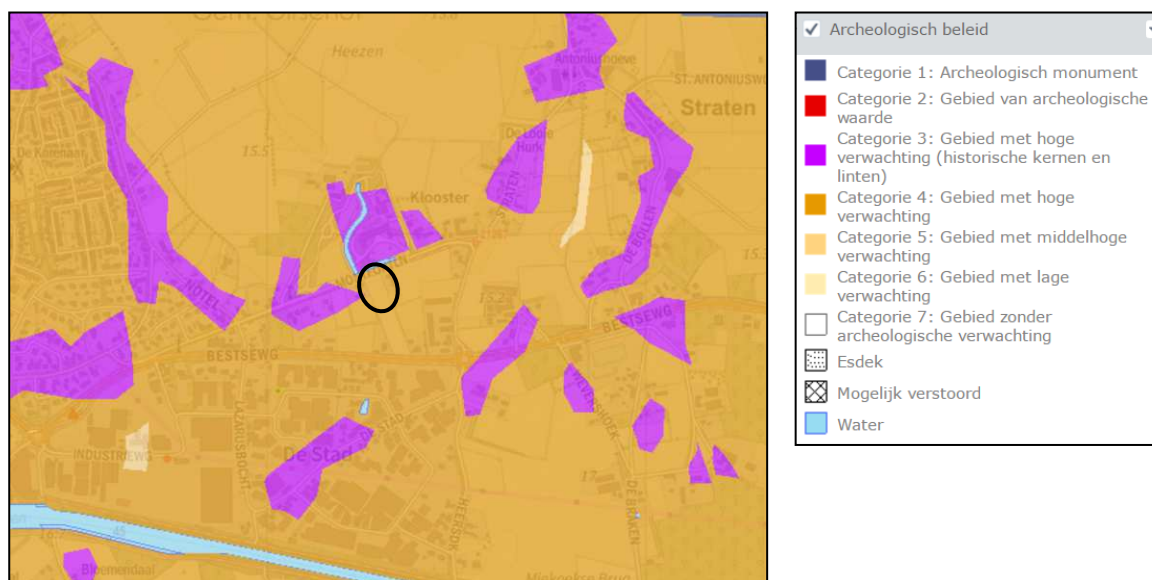
4.3 Archeologie

4.3.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.3.2 Regionaal archeologiebeleid

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



Figuur 14: Archeologische beleidskaart ter plaatse van plangebied

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt een Ruimte voor Ruimte woning opgericht. De ondergrens van bodemroering van 500 m² zal niet worden overschreden. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Niettemin blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' behouden, waarmee zeker is gesteld dat ook in de toekomst de betreffende archeologische verwachtingswaarde behouden blijft.

4.4 Cultuurhistorie

De gemeente Oirschot is gelegen op de noordflank van het Brabants massief. De gemeente Oirschot is opgebouwd uit oostwest gerichte dekzandruggen. Deze worden gekenmerkt door de bossen en heidevelden die erop liggen. Daarnaast wordt de structuur bepaald door beekdalen van de Groote en Kleine Beerze. De prehistorische en veel van de latere bewoning was gesitueerd op de oeverwallen langs de beekdalen. De overgangszone tussen hoge en lage gronden vormde een ideale locatie voor de mens om te wonen en te werken. Op de hoger gelegen zandruggen lagen bossen en ontstonden later heidevelden. In de valleien lagen de weidegebieden voor het vee.

De structuur van de kern Oirschot dateert waarschijnlijk grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Het dorpslint van Oirschot lag in een vlakke laagte tussen twee hogere akkergebieden. Oirschot had in 1830 een langgerekte lintbebouwing van 16 vrij ver uiteen gelegen boerderijen en een omwaterde pastorie. Die lag, met één boerderij, aan een langwerpige driehoekige plein met twee waterpoelen, waaraan later het raadhuis werd gebouwd. De kerk stond 350 meter ten westen van deze agrarisch nederzetting, midden in de akker. Later is de bebouwing verdicht met woningen en boerderijen. In de omgeving van het plangebied is op kaarten uit de periode 1900 al bebouwing aanwezig. Navolgende figuur geeft een historische kaart uit circa 1900 weer.



Figuur 15: Historische topografische kaart in de periode circa 1900 (bron: topotijdreis.nl)

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren ter plaatse van het plangebied of in de omgeving hiervan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Niet-agrarische bedrijven

4.5.1.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep verlaagd worden.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."*

De VNG-brochure geeft de navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is gericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."*

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van zowel burgerwoningen als niet-agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven en maatschappelijke functies. Sprake is dan ook van een sterke functiemenging, waarmee het plangebied valt te typeren als gelegen binnen 'gemengd gebied'.

4.5.1.2 Niet-agrarische bedrijven in omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende niet-agrarische bedrijven aanwezig. Ten zuiden van de Bestseweg is het bedrijventerrein De Stad gelegen. In functioneel opzicht heeft het bedrijventerrein De Stad een gemengd karakter. Naast bedrijvigheid zijn woningen en is kantoorachtige bebouwing aanwezig op dit bedrijventerrein. Het gevolg hiervan zijn beperkingen opgelegd aan de aard van de bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein bevindt zich een diversiteit aan bedrijven, autoshowrooms, lichte en zwaardere industrie en kantoorbebouwing. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein, aan de Bestseweg/N621 betreft het (bedrijfs-)woningen die als het ware als verlenging zijn van het woongebied aan de noordzijde van deze weg. Aan de weg

De Stad het oude lint, staan van oudsher tevens diverse bedrijfswoningen. Het karakter van het bedrijventerrein is op grond van het streefbeeld voor segmentering, blijkens het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oirschot' 'kleinschalig wonen en werken'. Navolgende figuur geeft een beeld van de categorieën bedrijvigheid op het bedrijventerrein 'De Stad'.



Figuur 16: Beeld van categorisering op bedrijventerrein 'De Stad' ten opzichte van het plangebied

Op basis van de VNG-publicatie is voor de omliggende niet-agrarische bedrijven nagegaan met welke richtafstanden rekening gehouden dient te worden. In dit overzicht is uitgegaan van bedrijven en milieuzonering Editie 2009. Omdat het plangebied is gelegen in het gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Adres	Omschrijving	SBI code	Cat.	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand
Industrieweg 38	Onderscheidingen	2562, 3311	3.1	30 meter	220 meter
Industrieweg 1c	Garagebedrijf	451, 452, 454	2	10 meter	266 meter
Bestseweg 34	Garagebedrijf en volumineuze detailhandel	451, 452, 454	2	10 meter	240 meter
Montfortlaan	Elektriciteitshuisje	-	-	5 meter	202 meter
Bestseweg 46	Houtbewerkings-bedrijf	162	3.1	30 meter	150 meter
Montfortlaan 12	Onderwijsinstelling	5510	1	0 meter	24 meter

VASTGESTELD

Tabel 1: Richtlijnafstanden en werkelijke afstanden van de bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied

Voldaan wordt aan de richtafstanden zoals gesteld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

4.5.2 Agrarische bedrijven

4.5.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Hiermee is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of recreatie. De gemeente kan zo een balans vinden tussen de gewenste ruimte voor de veehouderijen enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

4.5.2.2 Geurverordening gemeente Oirschot

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

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

Ter plaatse van het plangebied is een geurnorm van 10 oue/m³ van toepassing. In de directe omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijlocaties aanwezig. Dit betreffen de veehouderijen Bestseweg 49 en De Leppers 1.

4.5.2.3 Voorgrondbelasting

Het bedrijf aan Bestseweg 49 betreft een gemengd bedrijf met 24 stuks vrouwelijk jongvee, 2 paarden en 10.360 legkippen. Navolgende figuur geeft een beeld van de vergunning van het houden van dieren voor dit bedrijf.

5688 NP, Bestseweg 49, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 21-04-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	24	106	0	6	0	1
E2	legkippen en (groot-)ouerdieren van legrassen	E2.100		bedrijf	0,3150	10360	3263	230	27	3522,40	870
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	2	10	0	3	0	0
Totalen						10386	3379	230	36	3522,40	871

VASTGESTELD

Figuur 17: Vergunning Bestseweg 49, Oirschot (Bron: BVB-bestand)

Ten opzichte van de paarden en het vrouwelijk jongvee dient een aan te houden vaste afstand te worden gehanteerd van 50 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 90 meter tot de hoek van het bouwvlak van dit bedrijf. Voor de voorgrondbelasting op het plangebied ten behoeve van het houden van de legkippen is een berekening met het programma V-Stacks Vergunning gemaakt. Deze berekening is hierna opgenomen.

*Bestseweg 49 ten opzichte van plangebied**Berekende ruwheid: 0,34 m**Meteo station: Eindhoven**Brongegevens:*

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Bestseweg 49	151 430	390 704	6,0	6,0	0,50	4,00	3 522

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Montfortlaan ZO	151 321	390 840	10,0	1,1
3	Montfortlaan ZW	151 277	390 827	10,0	0,9
4	Montfortlaan NO	151 300	390 895	10,0	0,7
5	Montfortlaan NW	151 258	390 880	10,0	0,7

Tabel 2: Voorgrondbelasting Bestseweg 49 op plangebied

Uit de berekening die is gemaakt met het programma V-Stacks Vergunning blijkt dat de voorgrondbelasting van het bedrijf aan Bestseweg 49 ten opzichte van het plangebied maximaal 1,1 oue/m³ bedraagt.

Het bedrijf aan De Leppers 1 betreft een gemengd bedrijf met schapen, vleesvarkens en legkippen. Navolgende figuur geeft de omgevingsvergunning voor het houden van dieren van dit bedrijf weer.

5688 NL, De Leppers 1, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 06-03-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	8	6	3	0	62,40	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.2.2		bedrijf	1,90	336	638	240	15	7728	51
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.1		bedrijf	0,09	3500	315	78	9	1190	228
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.2.1		bedrijf	0,0550	27000	1485	600	70	9180	1755
E6	nageschakelde technieken, additioneel aan de stalemissie van o.a. E1.5 en E2.5	E6.4.1b		bedrijf	0,0020	30500	61	0	0	0	0
Totaal						30844	2505	921	94	18160,40	2034

Figuur 18: Vergunning De Leppers 1, Oirschot (Bron: BVB-bestand)

Ten opzichte van de schapen dient een aan te houden vaste afstand te worden gehanteerd van 50 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 250 meter tot het deze veehouderij. Voor de voorgrondbelasting op het plangebied ten behoeve van de legkippen is een berekening met het programma V-Stacks Vergunning gemaakt. Deze berekening is hierna opgenomen.

De Leppers 1 ten opzichte van plangebied

Berekende ruwheid: 0,26 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	De Leppers 1	151 582	390 804	6,0	6,0	0,50	4,00	18 160

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Montfortlaan ZO	151 321	390 840	10,0	2,0
3	Montfortlaan ZW	151 277	390 827	10,0	1,6
4	Montfortlaan NO	151 300	390 895	10,0	2,0
5	Montfortlaan NW	151 258	390 880	10,0	1,6

Tabel 3: Voorgrondbelasting De Leppers 1 op plangebied

De voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan De Leppers 1 bedraagt maximaal 2,0 oue/m³. Daarmee wordt ruim voldaan aan de geurnorm van 10 oue/m³. De beoogde herontwikkeling is derhalve in het kader van de voorgrondbelasting geen bezwaar.

4.5.2.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is mede bepalend voor het leefklimaat. Met het programma V-Stacks Gebied is een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting. Hiertoe zijn alle bedrijven in de gemeenten Oirschot en Best ingevoerd (uitvoer 13 februari 2017). De maximale geuremissie is gelijk gesteld met de vigerende geuremissie. Navolgende tabel weergeeft de achtergrondbelasting.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1005	151257	390880	2,48
1006	151277	390827	2,85
1007	151299	390896	2,57
VASTGESTELD 1008	151321	390841	3,11

Tabel 4: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

De achtergrondbelasting bedraagt ter plaatse van het plangebied maximaal 3,11 oue/m³. Hiermee is sprake van een 'zeer goed woon- en leefklimaat' en is herontwikkeling van het plangebied in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

4.5.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied aan de Montfortlaan ong. mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven niet belemmeren. Tussen het plangebied en de omliggende veehouderijen zijn reeds enkele geurgevoelige objecten gelegen. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning is daarmee niet de eerst belemmerende woning voor deze veehouderijen. De herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen daarmee dan ook niet meer dan in de huidige situatie.

4.6 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Door M-Tech Nederland BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van het wegverkeerslawaaï ter plaatse van de Montfortlaan ong. te Oirschot. Navolgend worden de resultaten van het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Montfortlaan ong. te Oirschot' met rapportnummer Mon.Oir.17.Ao BP01 weergegeven. De onderzoeksrapportage zal als bijlage bij onderhavige toelichting worden gevoegd.

'In tabel 5-a zijn de berekeningsresultaten samengevat van de geluidbelasting (L_{den}) op de gevels van de beoogde woningen ten gevolge van de beschouwde weg(en). Deze resultaten zijn inclusief de aftrek conform artikel 110g Wgh³. Per immissiepunt zijn de hoogte berekende geluidbelastingen weergegeven.

tabel 5-a: geluidbelasting voor prognosejaar 2027			
immissiepunt		geluidbelasting L_{den} [dB]*	
		Montfortlaan	Bestseweg
01	voorgevel	44	--
02	linker zijgevel	38	36
03	rechter zijgevel	38	39
04	achter zijgevel	26	41

**inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh*

Uit tabel 5-a blijkt dat voor alle immissiepunten ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Door M-Tech Nederland BV is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd in verband met het bouwplan aan de Montfortlaan te Oirschot.

De projectlocatie ligt in een binnenstedelijk gebied binnen de geluidzones van de Montfortlaan en de Bestseweg. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Op de Montfortlaan geldt deels een maximum snelheid van 30 km/u, waardoor deze buiten het regime van de Wet geluidhinder valt. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is dit weggedeelte in dit onderzoek wel beschouwd.

De berekende geluidbelastingen (L_{den}) van zowel de Montfortlaan (30 en 50 km/u) als de Bestseweg bedragen minder dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 40 dB.

Dit betekent dat het aspect wegverkeerslawaaï geen beperkingen oplegt aan realisering van de drie beoogde woningen.'

De beoogde ontwikkeling ter plaatse van Montfortlaan ong. te Oirschot is mogelijk in het kader van het aspect akoestisch wegverkeerslawaaï.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de toevoeging van één nieuwe woning mogelijk maakt kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.8 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning is door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. De resultaten van het

VASTGESTELD

rapport 'Montfortlaan ongenummerd te Oirschot' met rapportnummer B1893 worden navolgende weergegeven. Het rapport wordt opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

'In de zintuiglijk schone bovengrond van de vast bodem (BG1 en BG2) zijn gehalten aan cadmium gemeten boven de achtergrondwaarden. De licht verhoogde gehalten vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.'

In het grondwater ter plaatse van 01 zijn gehalten aan nikkel en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijdingen zijn marginaal en vormen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.'

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse van Montfortlaan ong. te Oirschot mogelijk is in het kader van het aspect Bodemkwaliteit. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inleiding

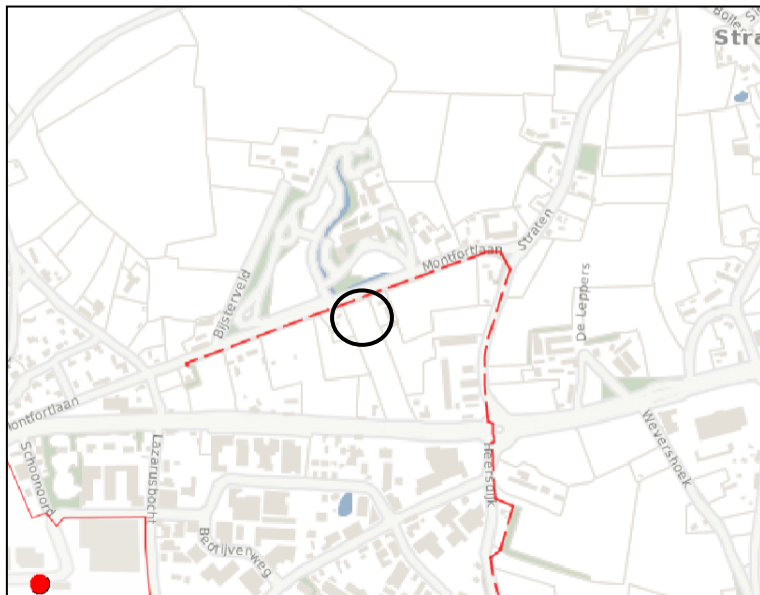
Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk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

4.9.2 Bedrijven

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

VASTGESTELD

risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het dichtstbijzijnde risico-object betreft de locatie Industrieweg 4. Op deze locatie is een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3 m³ aanwezig. De tank heeft een risicocontour van 20 meter. Het plangebied is ruim buiten deze risicocontour gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart van Noord-Brabant voor de omgeving van het plangebied. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld.



Figuur 19: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant voor de omgeving van het plangebied

4.9.3 Transport

4.9.3.1 Vervoer over het spoor

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

4.9.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De doorgaande weg in de omgeving van het plangebied waarover dergelijke transporten plaatsvinden is de Rijksweg A58. Het plan ligt met een afstand van circa 1,4 kilometer ruim buiten het invloedsgebied van deze Rijksweg.

4.9.3.3 Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich het Wilhelminakanaal. Met een afstand van circa 680 meter bevindt het plangebied zich ruim buiten het risicogebied van het Wilhelminakanaal.

4.9.3.4 Buisleidingen

Aan de Montfortlaan bevindt zich een buisleiding. Dit betreft een aardgastransportleiding van Gasunie: Z-510-28. De aardgastransportleiding heeft een diameter van 6,6 inch en een druk van 40 bar. Voor de buisleiding geldt een belemmeringenstrook van 4 meter aan beide zijden van de kern van de aardgastransportleiding. De belemmeringenstrook is voor een gedeelte gelegen

binnen het plangebied, het gaat om strook aan de voorzijde van het perceel die taps toe loopt. De strook heeft in het westelijk deel van het plangebied een breedte van circa 90 centimeter en in het oosten een breedte van circa 40 centimeter.

Verantwoording plaatsgebonden risico en groepsrisico

Op korte afstand van het plangebied bevindt zich een buisleiding. Ten aanzien van de ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Buiten deze belemmeringenstrook is geen plaatsgebonden risico (10-6/jaar) aanwezig. Het plaatsgebonden risico van de buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

De oprichting van de woning vindt plaats buiten de belemmeringenstrook maar binnen de 100 % letaliteitscontour van de aanwezige leiding. De 100 % letaliteitscontour duidt aan dat iedereen die binnen deze contour aanwezig is komt te overlijden wanneer een incident plaats zou vinden.

De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve gevolgen hebben voor het ter plaatse geldende groepsrisico. Voor een aardgasleiding is het scenario fakkelbrand relevant. Een fakkelbrand ontstaat wanneer door een breuk in de leiding de brandbare aardgas onder hoge druk uitstroomt. Afhankelijk van de locatie van de breuk en het soort leiding kan dit enkele uren duren. Na het inblokken blijft de fakkel branden totdat de druk in de leiding gelijk is aan de omgevingsdruk. De kans op een fakkelbrand is klein. Er ontstaat een risico op fakkelbrand wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden in de nabijheid van de leiding. Het is om die reden van belang dat wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de belemmeringenstrook hier de vergunningenprocedure doorlopen wordt. Daarmee wordt de kans op een fakkelbrand aanzienlijk verkleind.

Het is van belang dat een ruimtelijke ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor hulpdiensten om te hulp te kunnen schieten bij dergelijk incidenten. De oprichting van één woning aan de Montfortlaan heeft geen gevolgen voor de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. De toevoeging van één woning heeft slechts kleine gevolgen voor de toename van het aantal mogelijke slachtoffers. Tevens is de zelfredzaamheid van mensen in een vrijstaande woning over het algemeen hoog. Toevoeging van de beoogde woning heeft geen invloed op het groepsrisico. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Montfortlaan ong. zal op een afstand van circa 12 meter van de buisleiding worden gesitueerd. Derhalve vormt de buisleiding geen belemmering voor het plangebied.

4.9.3.5 Hoogspanningsleiding

Op een afstand van 495 meter van het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding 150 kV. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar indicatieve zones. De indicatieve zone voor de hoogspanningsleiding ten zuiden van het plangebied bedraagt 17,5 meter aan weerszijden (totale breedte 35 meter). Het plangebied is op een afstand van 495 meter ruimschoots buiten het invloedsgebied van de hoogspanningsleiding gelegen.

4.10 M.E.R. beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Het toevoegen van een woning geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform het Besluit m.e.r. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is geconstateerd dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

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

5.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheden.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

5.4 Toelichting bestemmingen

5.4.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, tuinen en erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede voor het behoud van de cultuurhistorische en

VASTGESTELD

landschappelijke waarden. Ter plaatse is sprake van één woonbestemming, ten behoeve van één Ruimte voor Ruimte woning. De woning mag een inhoud kennen van 1.000 m³ met 240 m² aan bijbehorende bouwwerken.

5.4.2 Leiding

De voor Leiding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomen bestemming, mede bestemd voor een ondergrondse aardgasleiding, met een diameter van maximaal 42 inch en een druk van maximaal 66,2 bar, met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas'. Op gronden van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

5.4.3 Waarde – Archeologie 4

Voor het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' gelegen. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² en groter en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld dan wel 0,5 meter onder maaiveld in geval sprake is van een esdek dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Grexwet

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

7. PROCEDURE

7.1 Inspraakprocedure

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

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan het Waterschap en de provincie Noord-Brabant. Door de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel is gereageerd op het bestemmingsplan. De vooroverlegreactie van Waterschap De Dommel heeft geleid tot een aanpassing van de waterparagraaf in onderhavige toelichting waarbij extra uitleg is gegeven over de huidige en toekomstige situatie met betrekking tot het aspect water. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant zag inhoudelijk toe op het ontbreken van de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte en het ontbreken van een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing. De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte worden in samen met onderhavig bestemmingsplan aangeleverd, tevens is in de regels bij onderhavig bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en behoud en van de landschappelijke inpassing opgenomen. Daarmee is tevens voldaan aan de vooroverlegreactie zoals verwoord door de Provincie Noord-Brabant.

7.3 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer wordt met omwonenden op informele wijze een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van deze omgevingsdialoog is navolgend opgenomen.

'Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Montfortlaan ong.'

Via een omgevingsdialoog is de omgeving op de hoogte gebracht van de beoogde plannen. Dit is gedaan door van deur tot deur bij de betrokkenen langs te gaan en toe te lichten wat de plannen zijn. Vervolgens is de omgeving naar hun mening gevraagd en is voorgesteld mee te denken hoe het initiatief het beste ingevuld kan worden. Doel hiervan is om eisen of wensen in het plan mee te nemen waardoor het plan meer draagkracht heeft en ongemakkelijke situaties, onnodige kosten en lange procedures worden bespaard. De reacties van de betrokkenen zijn hieronder verwoord.

Fam. van Spijk, Montfortlaan 11

In een prettig gesprek op 27-07-2017 met de bewoners van Montfortlaan 11 heb ik hen geïnformeerd over de plannen op het naastgelegen perceel. Ze gaven aan al op de hoogte te zijn van de beoogde ontwikkeling doordat dit in het verleden ook al is gecommuniceerd. Daarnaast gaven ze aan geen bezwaren te hebben, mits de ontwikkeling passend is binnen het landelijke straatbeeld. Verder zouden ze het prettig

vinden als er ruim voldoende afstand word betracht ten opzichte van hun eigen woning en er o.a. rekening wordt gehouden met het voorkomen van inkijk hun eigen tuin. Aangegeven is dat er zodra er een ontwerp ligt deze aan de familie te presenteren.

Groot Bijstervelt BV, De heer van Beers, Montfortlaan 12

Op 18-08-2017 is gesproken over de ontwikkelplannen op het perceel tegenover klooster Groot Bijstervelt. In dit gesprek is aangegeven dat het over de ontwikkeling van een particuliere woning gaat in het kader van ruimte voor ruimte. In de presentatie is naar voren gekomen dat deze ontwikkeling hun steun heeft en er geen bezwaren zijn deze daadwerkelijk in ontwikkeling te brengen. Afgesproken is elkaar op de hoogte te houden van de voortgang.

Fam. Rademakers, Montfortlaan 15

Op 17-08-2017 zijn de plannen kenbaar gemaakt aan de nieuwe bewoners van Montfortlaan 15. Ze gaven direct aan geen bezwaar te hebben tegen deze ontwikkeling. Graag blijven ze van de voorgang op de hoogte.

Fam. van Overbeek, Montfortlaan 15 (mantelzorgwoning)

De bewoners van Montfortlaan 15 zijn al langer van de beoogde ontwikkeling op de hoogte. Op 17-08-2017 is dit nogmaals met hun besproken en ze geven aan hier geen bezwaren tegen te hebben. Wel is gewenst dat het uitzicht aan de achterzijde over het weiland blijft behouden.'

7.4 Zienswijze

Met ingang van 23 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Montfortlaan ong.' voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. De indiener betreft Gasunie Transport Services B.V. , de zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van de dubbelbestemming 'Leiding' op de bestemmingsplankaart en in de regels. Tevens werd verzocht aandacht te besteden aan het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Aan deze zienswijze is tegemoet gekomen, in de regels en op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen en in onderhavige toelichting is in subsubparagraaf 4.9.3.4 een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico en plaatsgebonden risico opgenomen.