

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, HERZIENING
NIEUWEDIJK 19 EN
BRANDBEEMDSEWEG ONG.
GEMEENTE OIRSCHOT**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: 21 juni 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Nieuwedijk 19 en Brandbeemdseweg ong.'
IMRO idn	NL.IMRO.0823.BPBGNWD19BRBWGONG-VAST
Versie voorontwerp	28 augustus 2020, aangevuld 24 november 2020
Versie ontwerp	16 april 2021
Versie vastgesteld	21 juni 2022
Opgesteld door	M.W.A. Bakermans
Tweede contactpersoon	G.J.P. Bosmans

VASTGESTELD

INHOUD

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Doel.....	9
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	9
2.	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Huidige situatie	10
2.1.1	Invulling plangebied	10
2.1.2	Vergunning	11
2.1.3	Feitelijke situatie anno 2022	11
2.2	Beoogde situatie	12
2.2.1	Inleiding	12
2.2.2	Sloop bebouwing	12
2.2.3	Stedenbouwkundige inpassing	13
2.2.4	Beoogde planologische situatie	13
2.2.5	Landschappelijke inpassing	14
2.2.6	Ontsluiting en parkeren.....	16
3.	BELEIDSKADER.....	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	17
3.2	Provinciaal beleid.....	18
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	18
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3	Gemeentelijk beleid	26
3.3.1	Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'	26
3.3.2	Omgevingsvisie	27
3.3.3	Woonvisie gemeente Oirschot.....	28
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	30
4.1	Water	30
4.1.1	Inleiding	30
4.1.2	Relevant beleid	30
4.1.3	Watersysteem.....	32
4.1.4	Huidige en toekomstige situatie	32
4.1.5	Waterkwaliteit	33
4.2	Ecologie	33
4.2.1	Inleiding	33
4.2.2	Gebiedsbescherming.....	33
4.2.3	Soortenbescherming.....	34
4.3	Archeologie	36

VASTGESTELD

4.3.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	36
4.3.2	Regionaal archeologiebeleid	36
4.4	Cultuurhistorie.....	39
4.5	Bedrijven en milieuzonering	40
4.6	Agrarische bedrijven	40
4.6.1	Inleiding	40
4.6.2	Geurverordening gemeente Oirschot.....	40
4.6.3	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied.....	41
4.6.4	Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij.....	45
4.6.5	Woon- en leefklimaat.....	45
4.6.6	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen.....	54
4.6.7	Conclusie.....	54
4.7	Gezondheid	55
4.7.1	Endotoxine.....	55
4.7.2	Geitenhouderijen	59
4.7.3	Sputzones.....	61
4.8	Geluid	61
4.8.1	Wegverkeerslawaaï	61
4.8.2	Industrielawaaï.....	62
4.9	Luchtkwaliteit	63
4.9.1	Inleiding	63
4.9.2	Uitstoot van gevaarlijke stoffen	63
4.9.3	Blootstelling aan verontreiniging	64
4.10	Bodemkwaliteit.....	69
4.11	Externe veiligheid	70
4.11.1	Wet- en regelgeving.....	70
4.11.2	Risiconormering.....	70
4.11.3	Beoordeling plangebied	71
4.12	M.E.R. beoordeling	72
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	73
5.1	Inleiding	73
5.2	Algemene toelichting verbeelding.....	73
5.3	Algemene toelichting regels	73
5.4	Toelichting bestemmingen.....	74
5.4.1	Wonen	74
5.4.2	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.....	74
5.4.3	Waarde – Archeologie 4	74
6.	UITVOERBAARHEID	75
6.1	Economische uitvoerbaarheid	75
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
7.	PROCEDURE.....	76
7.1	Inspraakprocedure.....	76

7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	76
7.3	Omgevingsdialoog	76
7.4	Zienswijzen	77

BIJLAGEN:

- 1: AERIUS-berekening
- 2: Archeologisch onderzoek
- 3: Selectieadvies archeologisch onderzoek
- 4: Proefsleuvenonderzoek archeologie
- 5: Bronnenbestand achtergrondbelasting geur
- 6: Uitvoer fijnstofberekeningen
- 7: Bodemonderzoek
- 8: Bouwtitels Ruimte voor Ruimte
- 9: Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Nieuwedijk 19 en Brandbeemdseweg ongenummerd (ong.) te Oirschot, hierna plangebied genoemd. Initiatiefnemer van de beoogde herontwikkeling is eigenaar van het plangebied. Het plangebied kent in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en was tot voor kort in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij in de vorm van pluimveehouderij met circa 5.700 m² agrarische bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer heeft de intensieve veehouderij recentelijk gesaneerd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. In samenhang met de sanering wordt beoogd drie Ruimte voor Ruimte kavels te realiseren. Van de bouwtitels Ruimte voor Ruimte die worden gegenereerd door sanering van de eigen veehouderij worden er drie ingezet ten behoeve van een woningbouwontwikkeling binnen het huidige agrarische bouwvlak. Het restant aan bouwtitels wordt verkocht op de particuliere markt. De bedrijfswoning zal worden herbestemd in een reguliere burgerwoning.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied, correctieve herziening' niet rechtstreeks mogelijk. Derhalve dienen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse te worden herzien om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Per brief d.d. 25 maart 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herontwikkeling van het agrarisch bedrijf en de realisatie van drie Ruimte voor Ruimte woningen aan de Brandbeemdseweg ong. te Oirschot.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken, dienen de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse te worden herzien. Onderhavige toelichting dient ter motivering bij de te volgen bestemmingsplanprocedure.

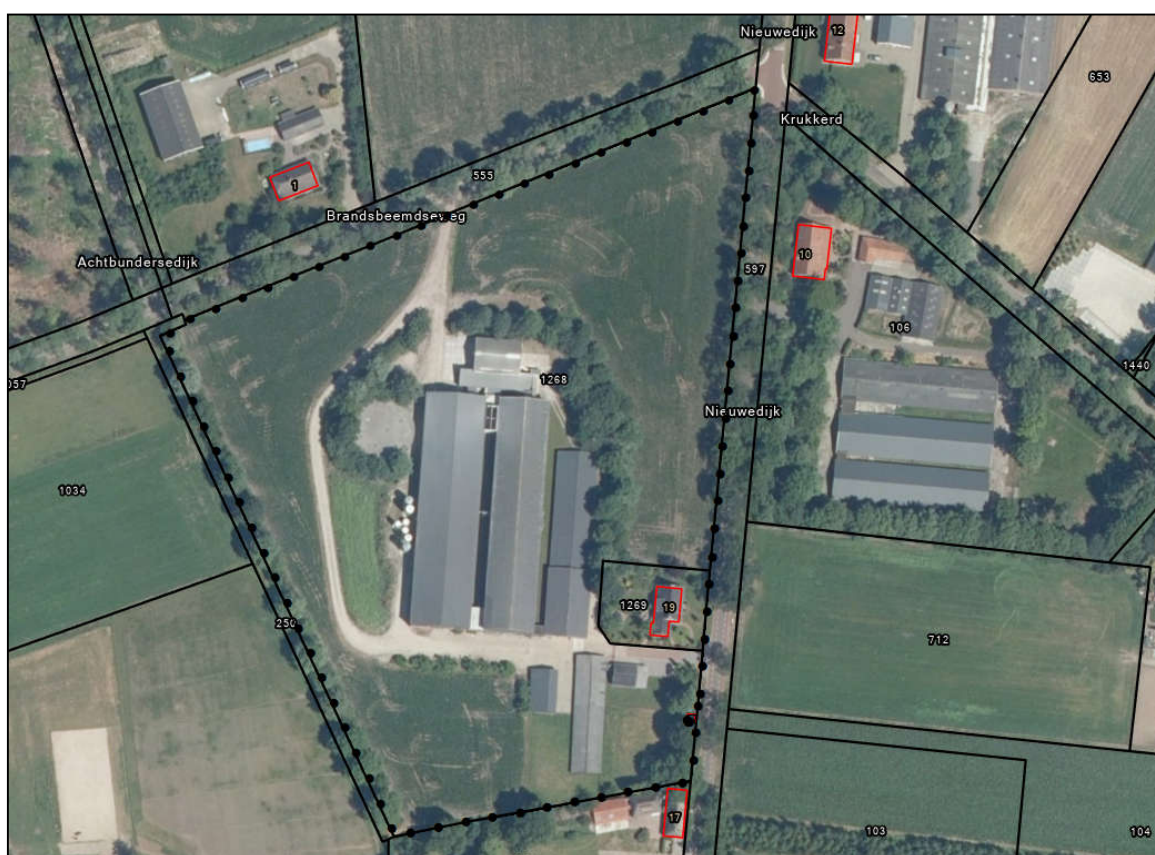
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan Nieuwedijk 19 en Brandbeemdseweg ong., ten noorden van de kern Spoordonk, in het buitengebied van de gemeente Oirschot. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1: Luchtfoto met ligging plangebied

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie H, nummer 1268 en nummer 1269. Deze percelen kennen een gezamenlijke oppervlakte van 35.817 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van het plangebied, geprojecteerd op luchtfoto. Het plangebied voor herontwikkeling is hierbij omkaderd met een bolletjeslijn.



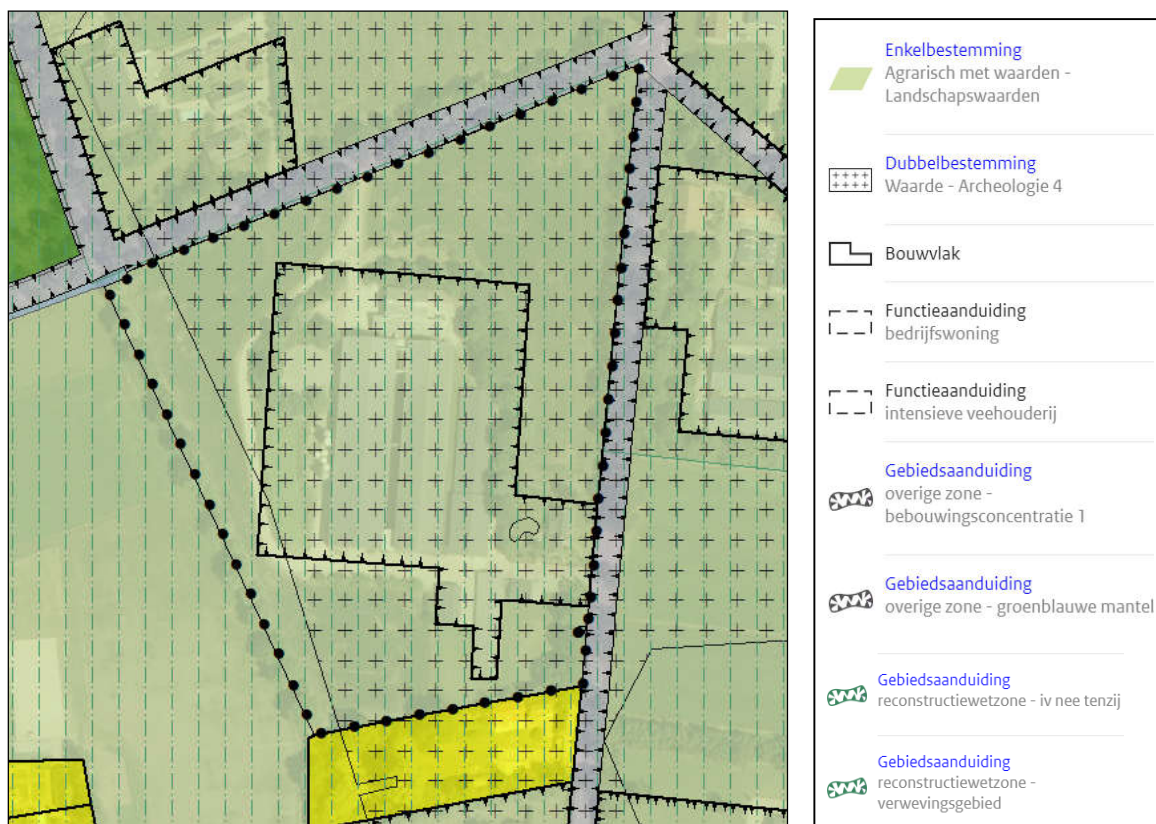
Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.3 Doel

Dit bestemmingsplan heeft de herontwikkeling van het plangebied aan Nieuwedijk 19 en Brandbeemdseweg 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 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied, correctieve herziening' van de gemeente Oirschot de vigerende bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld op respectievelijk 18 juni 2013 en 21 november 2017. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de verbeelding van het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' waarin de vigerende bestemmingsplannen zijn uitgewerkt tot één leesbare versie.



Figuur 3: Vigerende planologische situatie binnen het plangebied (aangeduid met bolletjeslijn)

Het plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'. Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'reconstructiewetzone – iv nee tenzij' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Invulling plangebied

Aan Nieuwedijk 19 te Oirschot voerde initiatiefnemer tot voor kort een intensieve veehouderij in de vorm van een pluimveebedrijf. Ter plaatse was sprake van circa 5.700 m² aan stallen, waarvan 5.300 m² in gebruik voor de intensieve veehouderij en een bedrijfswoning met een daar bij behorend bijgebouw. De huiskavel van de intensieve veehouderij loopt richting het noorden door tot aan de Brandbeemdseweg. Aan de Brandbeemdseweg is dan ook sprake van een tweede ontsluiting van het pluimveebedrijf. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie, net voor sanering. Navolgende figuren geven een impressie van het plangebied.



Figuur 4: Bedrijfswoning en bijgebouw. Op de achtergrond zijn de stallen herkenbaar (Bron: Google Streetview)



Figuur 5: Impressie huidige situatie agrarisch bouwvlak (Bron: Google Streetview)

VASTGESTELD



Figuur 6: Tweede ontsluiting aan Brandbeemdseweg, ter plaatse van geprojecteerde Ruimte voor Ruimte kavels, met pluimveebedrijf op de achtergrond (Bron: Google Streetview)

2.1.2 Vergunning

Ter plaatse van het plangebied werd tot voor kort nog een intensieve veehouderij gevoerd in de vorm van een pluimveebedrijf. Navolgende dieren aantallen waren ter plaatse vergund:

5688 LK, Nieuwedijk 19, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikkingdatum: 14-02-2012

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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	0.7	50	35	17	3	390	0
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.1			E6.4.2b	bedrijf	0.092	39962	3677	888	104	13587,08	1169
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.2.1			E6.4.2b	bedrijf	0.057	49784	2838	1106	129	16926,56	1456
Totalen							89796	6550	2011	236	30903,64	2625	

Figuur 7: Vergunde dieren aantallen (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

Na ontwerpbestemmingsplan is de vergunning voor het houden van dieren ingetrokken.

2.1.3 Feitelijke situatie anno 2022

De intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied is tussen ontwerpbestemmingsplan en vaststelling van onderhavig bestemmingsplan definitief gesaneerd, waarbij alle stallen zijn gesloopt, de milieuvergunning is ingetrokken en de dierrechten zijn doorgehaald. Onderhavig bestemmingsplan is echter opgesteld vóór definitieve sanering en gaat dan ook nog uit van de situatie van vóór sanering.

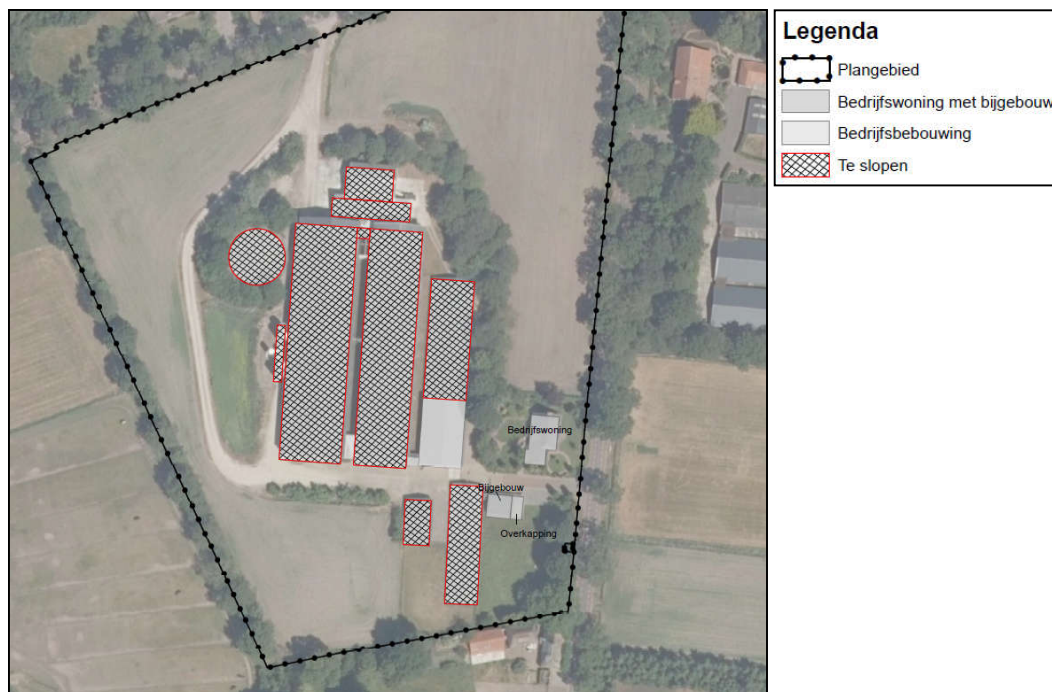
2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens het pluimveebedrijf aan Nieuwedijk 19 te Oirschot te saneren in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Alle stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de dierrechten worden doorgehaald. De bedrijfswoning Nieuwedijk 19 wordt daarmee omgezet naar reguliere burgerwoning. In samenhang met de sanering wordt een drietal Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd in het noorden van de huiskavel, gesitueerd aan de Brandbeemdseweg. De bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden gegenereerd door sanering van de eigen veehouderij. Het restant aan bouwtitels zal worden verkocht op de particuliere markt en daarmee ingezet op een andere plek binnen de provincie.

2.2.2 Sloop bebouwing

Ter plaatse van het plangebied is sprake van 5.700 m² aan bedrijfsbebouwing, waarvan 5.300 m² in gebruik voor de intensieve veehouderij. Alle stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij zullen worden gesloopt. De garage met een oppervlakte van circa 80 m², inclusief overkapping, blijft behouden, evenals een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 400 m², niet zijnde in gebruik voor de intensieve veehouderij. Deze zal in gebruik worden genomen als zijnde bijgebouw en ten behoeve van stalling van onder andere landbouwmachines voor het bewerken van eigen gronden, stalling van caravan en aanhanger en de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van enkele hobbydieren met bijbehorend stro-opslag. Op navolgende figuur is de te slopen en de behouden bebouwing weergegeven op luchtfoto.



Figuur 8: Te slopen en te behouden bebouwing

2.2.3 Stedenbouwkundige inpassing

Middels de realisatie van drie vrijstaande woningen aan de Brandbeemdseweg wordt de noordrand van de bebouwingsconcentratie afgerond. De bestaande landschappelijke inpassing van het pluimveebedrijf kan hiermee zo veel als mogelijk behouden blijven.

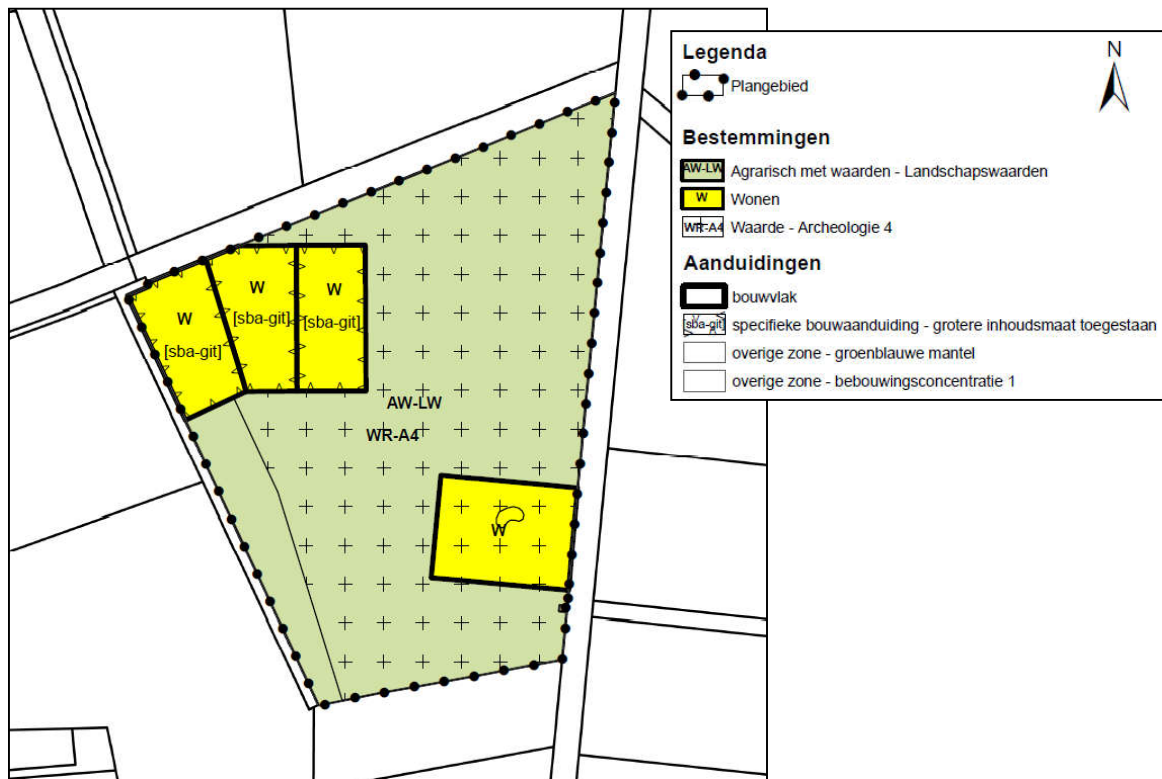
Bij de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen dient in elk geval voldaan te worden aan de navolgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- De goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 4,5 meter;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter;
- De inhoud per Ruimte voor Ruimte woning bedraagt maximaal 1.000 m³;
- De afstand van hoofd- en bijgebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen;
- De totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 240 m² per woning 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.

2.2.4 Beoogde planologische situatie

Beoogd wordt het agrarisch bedrijf te saneren en her te bestemmen en de bedrijfswoning her te bestemmen in een reguliere burgerwoning. In samenhang worden aan de Brandbeemdseweg drie Ruimte voor Ruimte kavels gesitueerd. Navolgende figuur geeft de beoogde planologische situatie weer.



Figuur 9: Beoogde planologische situatie

2.2.5 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Beoogd wordt om de Ruimte voor Ruimte kavels in te passen middels een struweelhaag aan de achterzijde. De zijdelingse perceelsgrenzen zullen worden begeleid door geschoren hagen, welke deels worden voorzien van overstaanders. Bij de huidige bedrijfswoning blijft de bestaande inpassing behouden. De westelijke en zuidelijke perceelsgrens zal tevens worden ingepast middels een struweelhaag en een viertal hoogstamfruitbomen zal worden toegevoegd. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het beplantingsplan. Het beplantingsplan is eveneens als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 10: Impressie landschappelijke inpassing plangebied

Navolgende figuur geeft een sfeerimpressie van de boogde landschappelijke inpassing.





Figuur 11: Sfeerimpressie landschappelijke inpassing

2.2.6 Ontsluiting en parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen worden ontsloten aan de Brandbeemdseweg. Voor de oostelijke Ruimte voor Ruimte woning wordt de bestaande ontsluiting van het pluimveebedrijf in het noorden van het plangebied gehandhaafd. De ontsluiting van de bestaande woning blijft ook ongewijzigd. Ten noorden van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wordt een nieuwe ontsluiting beoogd voor de toegang van landbouwvoertuigen voor het bewerken van de eigen gronden. Dit gaat niet ten koste van landschapselementen. Ten behoeve van deze ontsluiting wordt een nieuwe duiker beoogd.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Conform de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' geldt buiten de bebouwde kom een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning, exclusief garage. Derhalve dient ruimte te worden gevonden voor 3 parkeerplaatsen per woning. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling 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. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een

motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met de beoogde herontwikkeling worden drie woningen toegevoegd in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. In de handreiking is tevens aangegeven dat bij Ruimte voor Ruimte geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de Ladder. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Met de hoofddopgaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

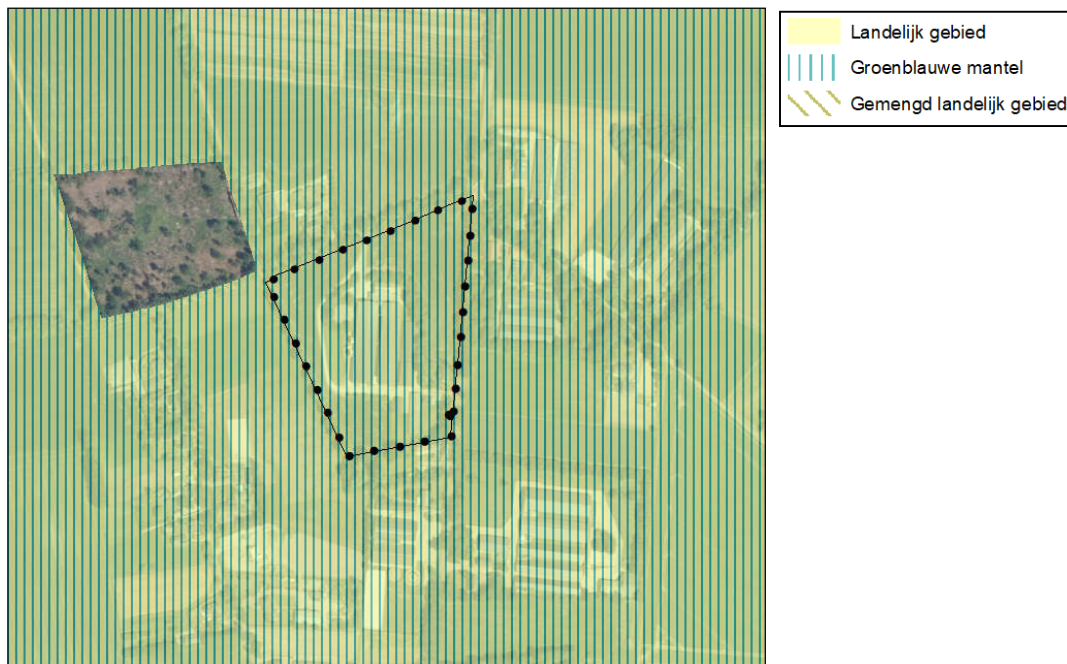
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.2.2 Aanduidingen plangebied in de Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening weer. Het plangebied is aangeduid met een zwarte bolletjeslijn.



Figuur 12: Aanwijzing plangebied op kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied', binnen de 'Groenblauwe mantel'. Specifieke regels gelden voor wonen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de sloop van 5.300 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij en het hergebruik van bedrijfswoning als burgerwoning, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9. Ten behoeve van de omzetting van de huidige bedrijfswoning met bijgebouwen in een woonbestemming dient echter wel een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied plaats te vinden.

De gemeente Oirschot hanteert de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (d.d. 24 augustus 2012) bij de bepaling van de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' vereist dat minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst) dient te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Navolgend is een berekening van de door initiatiefnemer te leveren tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap weergegeven. Daarbij is de huidige waarde van het plangebied afgezet tegen de toekomstige waarde. Voor de waarden per m² van de ondergrond zijn de normbedragen uit de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' gehanteerd. Voor de Ruimte voor Ruimte kavels is conform de Interim omgevingsverordening geen waarde gerekend, daar hiertoe reeds een aanzienlijke kwaliteitsverbetering is geleverd, zijnde de sanering van de intensieve veehouderij met de daarbij behorende sloop en milieuwinst.

BEREKENING TEGENPRESTATIE			
Huidige waarde	m²	Waarde per m²	Waarde
Agrarisch onbebouwd	21952	€ 5,00	€ 109.760,00
Agrarisch bouw vlak	13865	€ 25,00	€ 346.625,00
Totaal	35817		€ 456.385,00
Toekomstige waarde	m²	Waarde per m²	Waarde
Agrarisch onbebouwd	27180	€ 5	€ 135.900,00
Wonen 0 - 1.000 m²	1000	€ 270	€ 270.000,00
Wonen > 1.000 m²	1702	€ 60	€ 102.120,00
Wonen Ruimte voor Ruimte 1	2035	€ 0	€ 0,00
Wonen Ruimte voor Ruimte 2	1980	€ 0	€ 0,00
Wonen Ruimte voor Ruimte 3	1920	€ 0	€ 0,00
Totaal	35817		€ 508.020,00
Bestemmingswinst			€ 51.635,00
Investering		20%	
Inspanningsverplichting			€ 10.327,00

Tabel 1: Berekening bestemmingswinst na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal sprake zijn van een bestemmingswinst van € 51.635,-. Derhalve dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering in het landschap van minimaal € 10.327,-. Ter plaatse van het plangebied wordt de intensieve veehouderij gesaneerd, met de sloop van bebouwing als gevolg. Deze kwaliteitsverbetering heeft de bouwtitels Ruimte voor Ruimte als gevolg. Daarbij wordt erfverharding gesaneerd, blijft de huidige beplanting deels gehandhaafd en duurzaam in stand gehouden en wordt extra beplanting toegevoegd bij de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning. De landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte kavels valt onder reguliere inpassing en worden in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling dan ook niet gezien als tegenprestatie. Navolgende tabel geeft een overzicht van de tegenprestatie welke wordt geleverd in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling. Normbedragen komen voort uit het Stimuleringskader Groenblauwe Diensten en de bijbehorende Vergoedingsystematiek.

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Nieuw											
Struweelhaag	130	390		€ 1,61	m²	€ 627,90	€ 0,74	m²/jr	€ 288,60	€ 2.886,00	€ 3.513,90
Hoogstamfruitboom			4	€ 61,64	st	€ 246,56	€ 5,42	st/jr	€ 21,68	€ 216,80	€ 463,36
Bestaand											
Knip- en scheerhaag	120	180		€ 0,00	4st/m²	€ 0,00	€ 1,18	m/jr	€ 141,60	€ 1.416,00	€ 1.416,00
Houtsingel		1750		€ 0,00	st	€ 0,00	€ 11,78	are	€ 206,15	€ 2.061,50	€ 2.061,50
Sloop erfverharding		500		€ 5,00	m²						€ 2.500,00
Trajectbegeleiding											€ 1.500,00
Totaal											€ 11.454,76

Tabel 2: Tegenprestatie ter plaatse van plangebied

Aan de te leveren tegenprestatie in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling wordt ruimschoots voldaan. Deze tegenprestatie is vastgelegd in de regels van onderhavig

bestemmingsplan en tevens middels de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Oirschot.

3.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. Het pluimveebedrijf wordt gesaneerd, waarbij alle dierenverblijven worden gesloopt. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.6 Artikel 3.68 en 3.69 Wonen in Landelijk gebied

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub c dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, indien is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Nieuwedijk 19 gesaneerd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning, met behoud van de garage en een bedrijfsgebouw welke in gebruik wordt genomen als bijgebouw. Overtollige bebouwing, zijnde 5.300 m² aan stallen, wordt gesloopt. De woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. Voldaan wordt aan de regels voor wonen binnen landelijk gebied.

3.2.2.7 Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte

Artikel 3.80, eerste lid van de Interim omgevingsverordening stelt dat kan worden 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 winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijk afweegbaar.

Artikel 3.80 stelt tevens het navolgende:

2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 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 Beperkingen veehouderij of op 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 onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
 - 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, 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 voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.
- b. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.
- c. 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.

Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied Nieuwedijk 19 te Oirschot.

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

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

Door sanering van de intensieve veehouderij aan Nieuwedijk 19 met daarmee de sloop van circa 5.300 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij en daar bij behorende (sleuf)silo's en erfverharding, wordt voorzien in de winst van omgevingskwaliteit. De milieuvergunning voor het houden van pluimvee is reeds ingetrokken en de dierrechten zijn doorgehaald. De bedrijfswoning wordt omgezet naar reguliere burgerwoning, met behoud van garage en een bedrijfsgebouw welke in gebruik wordt genomen als zijnde bijgebouw. Met de beoogde herontwikkeling wordt het agrarisch bouwvlak gesaneerd. Sprake zal derhalve zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

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

Het plangebied aan Nieuwedijk 19 en Brandbeemdseweg ong. is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Broekstraat'. De woningen zullen in het noorden van het plangebied worden geclusterd met de bestaande bebouwing aan de Brandbeemdseweg. Middels de herontwikkeling vindt een afronding van de noordkant van de bebouwingsconcentratie plaats. De bebouwingsconcentratie en de ligging van het plangebied hierbinnen wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.1 van onderhavige toelichting.

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

De Ruimte voor Ruimte woningen zullen landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing wordt nader beschreven in paragraaf 2.2.4 en is verankerd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

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

Met de realisatie van drie Ruimte voor Ruimte woningen in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderij, vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats.

2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

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;

Aan Nieuwedijk 19 te Oirschot is 5.300 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij gesloopt.

b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

Het veehouderijbedrijf is gedurende een periode van meer dan drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest. De veehouderij is recentelijk beëindigd.

c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;

De intensieve veehouderij is gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel', binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Oirschot. De locatie is gelegen in binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee tenzij'. In de directe nabijheid bevinden zich legio burgerwoningen. De herontwikkeling naar een woningbouwlocatie is een passende ontwikkeling.

d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;

Ter plaatse is circa 5.300 m² aan stallen gesloopt welke in gebruik waren voor de intensieve veehouderij. De bedrijfswoning met garage en bijgebouw blijven behouden.

- 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;**

Initiatiefnemer heeft voldoende rechten doorgehaald bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

- f. de rechten, 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;**

De benodigde pluimveerechten hebben altijd op naam van de veehouderij gestaan.

- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;**

Initiatiefnemer heeft de omgevingsvergunning milieu ingetrokken.

- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;**

Beoogd wordt de vigerende agrarische bestemming gedeeltelijk om te zetten naar woonbestemming ten behoeve van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning. Tevens wordt een drietal nieuwe woonbestemmingen toegevoegd ten behoeve van de realisatie van ieder één Ruimte voor Ruimte woning. De omliggende gronden behouden de agrarische bestemming, maar het 'bouwvlak' komt te vervallen. Geen mogelijkheden zullen meer bestaan voor het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen of het houden van vee.

- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.**

Geen gebruik is gemaakt van enige andere sloopregeling. Niet voorzien is in de beëindiging van de veehouderij op een andere wijze.

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

Niet van toepassing.

4. 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.

Niet van toepassing.

Tussen ontwerpbestemmingsplan en vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is de intensieve veehouderij definitief gesaneerd. Voldaan wordt aan de Ruimte voor Ruimte regeling zoals bedoeld in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening. De bewijsstukken zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 Spoordonk' 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 is gelegen in bebouwingsconcentratie 'Broekstraat'. In de bebouwingsconcentraties bestaan mogelijkheden voor de oprichting van Ruimte voor Ruimte woningen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de analysekaart van bebouwingsconcentratie 'Broekstraat' weer. Het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 13: Uitsnede analysekaart voor de bebouwingsconcentratie Broekstraat, situatie in 2010

Het plangebied is op de analysekaart aangeduid met '(lint)bebouwing' en 'bos, bossage' en kent geen nadere aanduidingen. Ook op de visiekaart kent het plangebied geen nadere aanduidingen. De gemeente Oirschot hecht waarde aan de openheid binnen Brandbeemdseweg – Broekstraat – Bremsteeg. De wegen rondom deze akkers mogen sporadisch worden verdicht. Rond de driehoekig akkers aan de Broekstraat en de Nieuwedijk is eveneens verdichting mogelijk, aldus de Uitvoeringsnota. Door daar nieuwe bebouwing toe te staan, worden de driehoekige akkers geaccentueerd.

De bestaande groenstructuren blijven als gevolg van de beoogde herontwikkeling behouden en worden verder aangevuld. De beoogde Ruimte voor Ruimte kavels worden gesitueerd in het noordwesten van het plangebied, grotendeels binnen het vigerende agrarische bouwvlak. Door de situering op deze plek blijft de kwaliteit van de open driehoek aan de kruising behouden. Ingespeeld wordt op de binnen de bebouwingsconcentratie zo kenmerkende driehoekige akkers. Met de situering van de woningen in het noordwesten van het plangebied worden de kavels ook buiten eventuele milieucontouren van omliggende agrarische bedrijven gesitueerd. Door de situering van de woningen iets verder van de straat, blijft ook het groene karakter van de Brandbeemdseweg behouden.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden hiermee gesitueerd op een planologisch aanvaardbare plek binnen de bebouwingsconcentratie 'Broekstraat'.

3.3.2 Omgevingsvisie

Middels de Omgevingsvisie zet de gemeente Oirschot haar beleid voor de toekomst uiteen. De omgevingsvisie is vastgesteld op 26 september 2017. Dit beleid wordt vastgelegd in acht thema's en vijf gebieden. De thema's die in de visie behandeld worden zijn:

- Natuur, landschap en cultuurhistorie
- Landbouw
- Recreatie
- Veilige en gezonde woon- en leefomgeving
- Economie en werkgelegenheid
- Energie, klimaat, water & milieu
- Mobiliteit & bereikbaarheid
- Basis voorzieningen

De visie geeft verder een beschrijving van de gestelde doelen voor vijf gebieden binnen de gemeente:

- Oirschot-centrum
- Spoordonk
- Middelbeers
- Oostelbeers
- Buitengebied

De beoogde herontwikkeling voorziet in de sanering van de intensieve veehouderij, waarbij 5.300 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij wordt gesloopt, de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in reguliere burgerwoning en in samenhang drie Ruimte voor

Ruimte woningen worden gerealiseerd. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Spoordonk. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Broekstraat. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een groene omgeving met zowel agrarische- als woonfuncties. Daarmee zijn de thema's 'Natuur, landschap en cultuurhistorie', 'Landbouw' en 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' het meest op het plangebied van toepassing.

Voor het thema 'Natuur, landschap en cultuurhistorie' zet de gemeente in op het behoud en de duurzame ontwikkeling van de kwaliteiten waarover de natuur, het landschap en de cultuurhistorie van de gemeente Oirschot beschikt. Verandering is onder de juiste voorwaarden mogelijk. Hierbij hanteert de gemeente een regierol op het herstel, behoud en de versterking van kwaliteiten bij het beoordelen van nieuwe initiatieven. Daarnaast wil de gemeente innovatieve ideeën en nieuwe verdienmodellen die bijdragen aan de kwaliteit stimuleren en faciliteren.

Voor het thema 'Landbouw' zet de gemeente in op Landbouw die gebaseerd is op duurzaamheid (wateraspect, klimaatadaptie, milieu, dierenwelzijn, gezondheid, behoud van natuur en landschap, economisch perspectief, maatschappelijk verantwoord ondernemen). Hierdoor is de ontwikkelingsruimte voor de veehouderij aan beperkingen onderhevig. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee tenzij'. Het saneren van de veehouderij in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte past binnen het ontwikkelperspectief van het gebied.

Het thema 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' heeft betrekking op het woonklimaat binnen de gemeente. Het beleid met betrekking tot wonen is vastgelegd in de Woonvisie. Deze gaat met name in op kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van wonen. De omgevingsvisie voegt daar (voorwaarden met betrekking tot) locaties aan toe. De gemeente wil voorzien in een passende en toekomstbestendige woningvoorraad voor huidige en toekomstige bewoners, waarbij onder meer ruimte is voor het ontwikkelen van initiatieven.

Voor alle relevante thema's geldt dat de gemeente Oirschot een positieve houding heeft tegenover het realiseren van nieuwe initiatieven. De beoogde herontwikkeling voorziet in de bouw van drie Ruimte voor Ruimte woningen waarbij de landschapselementen versterkt worden. Het saneren van de veehouderij in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte past binnen het ontwikkelperspectief van het gebied. Derhalve is de ontwikkeling passend binnen de doelen zoals gesteld in de Omgevingsvisie.

3.3.3 Woonvisie gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot heeft diverse ambities als het gaat om wonen, derhalve heeft de gemeente 'De Nieuwe Woonvisie, De inwoners centraal' opgesteld. Deze woonvisie is vastgesteld op 26 april 2016. De gemeente Oirschot beoogt, voor de huidige en toekomstige bewoners, te voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente. Ingezet wordt om te voorzien in voldoende betaalbare en bereikbare woningen voor huidige en toekomstige bewoners. Tevens wordt ingezet op herbestemming en transformatie van bestaande bebouwing en locaties, om zodoende de aantrekkelijkheid van Oirschot als woongemeente te behouden en waar mogelijk te vergroten. Hierbij is ruimte voor initiatieven vanuit de bevolking. De woonvisie vormt tevens het

VASTGESTELD

kader voor prestatieafspraken met woningcorporaties, alsmede voor initiatiefnemers van woningbouwontwikkelingen. Haar uitwerking krijgt vorm in bestemmingsplannen en andere beleidsdocumenten.

Middels de realisatie van drie Ruimte voor Ruimte kavels wordt ingezet op de toevoeging van bouwkavels in het hogere segment. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen komen niet ten laste van het woningcontingent. De beoogde herontwikkeling is passend binnen het beleid zoals uiteengezet in de woonvisie.

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 initiatiefnemers 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 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

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 terechtkomt, 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 Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21).

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.

4.1.3.3 Grondwater

Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt 60-80 centimeter beneden maaiveld.

4.1.4 Huidige en toekomstige situatie

4.1.4.1 Verhard oppervlak

Binnen het plangebied worden drie Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Per woning zal het verhard oppervlak binnen het plangebied met circa 450 m² toenemen, bestaande hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en terreinverharding. Anderzijds wordt binnen het plangebied circa 5.300 m² aan stallen en bijbehorende erfverharding gesaneerd. Per saldo vindt een forse afname van verhard oppervlak plaats.

4.1.4.2 Afvalwater

Aan de Brandbeemdseweg is reeds een rioolstelsel gelegen. Initiatiefnemer zal aantakken bij deze riolering.

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 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

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. Gezien de omvang van het plangebied en de kavels kan gedacht worden aan infiltratievoorzieningen zoals bijvoorbeeld een infiltratiesloot, wadi of infiltratiekratten.

Omdat het definitieve bouwplan niet in gereed is kan het bebouwd oppervlak, en daarmee de benodigde waterberging, nog niet nader worden gespecificeerd. De uiteindelijk gekozen wijze van hemelwaterinfiltratie wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, met inachtnaam van de in deze paragraaf opgenomen voorwaarden voor omgang met hemelwater.

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-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de bestaande riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van 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. Zowel in deze wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Convention 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 circa 1,5 kilometer ten noorden van het plangebied. Schuin tegenover het plangebied is wel een productiebosje gelegen wat is aangeduid als NNB. Gezien de aard en omvang van de beoogde herontwikkeling, zijn geen effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB te verwachten.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat het PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak met bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het grondgebruik ter plaatse en de milieuvergunning wordt doorgehaald. Per saldo wordt 6.549 kg ammoniak uit de markt genomen. Het intensieve agrarische gebruik waaronder de vervoersbewegingen van landbouw- en transportvoertuigen wordt beëindigd. Met AERIUS Calculator 2020 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend. Voor onderhavige ontwikkeling is tevens een berekening uitgevoerd met AERIUS 2020. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de beoogde herontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. De export van de AERIUS berekening is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.2.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee 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.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

De beoogde herontwikkeling ziet op het saneren van 5.300 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij. De woning met garage en bijgebouw blijven behouden en krijgen een reguliere woonbestemming. Het overige gedeelte van het plangebied bestaat grotendeels uit cultuurgrond welke intensief wordt bewerkt.

Voor de algemene broedvogelsoorten die binnen de planlocatie te verwachten zijn geldt dat er geen overtredingen plaats mogen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er toch binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden dient er voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats vinden.

Voor de te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van sloopwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermd. Alle vleermuizen staan vermeld in Tabel 3 bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen verblijfplaatsen, maar ook belangrijke verbindingen hiertussen (vlieg- en foerageerroutes) beschermd zijn.

Met de beoogde herontwikkeling wordt 5.300 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij gesloopt. Daar deze stallen hermetisch afgesloten zijn, kan worden uitgesloten dat zich broed- of verblijfplaatsen bevinden onder het dakbeschot of in de spouw. De sloop heeft dan ook geen negatief effect op vleermuizen of overige diersoorten. Niettemin dienen

sloopwerkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten het broedseizoen. Indien alsnog binnen het broedseizoen wordt gesloopt, zal door een ecooloog vastgesteld moeten worden dat geen sprake is van broedgevallen. De zorgplicht dient te allen tijde in acht te worden genomen.

Het plangebied zal landschappelijk worden ingepast, wat ten goede komt aan de flora- en faunasoorten in de omgeving van het plangebied.

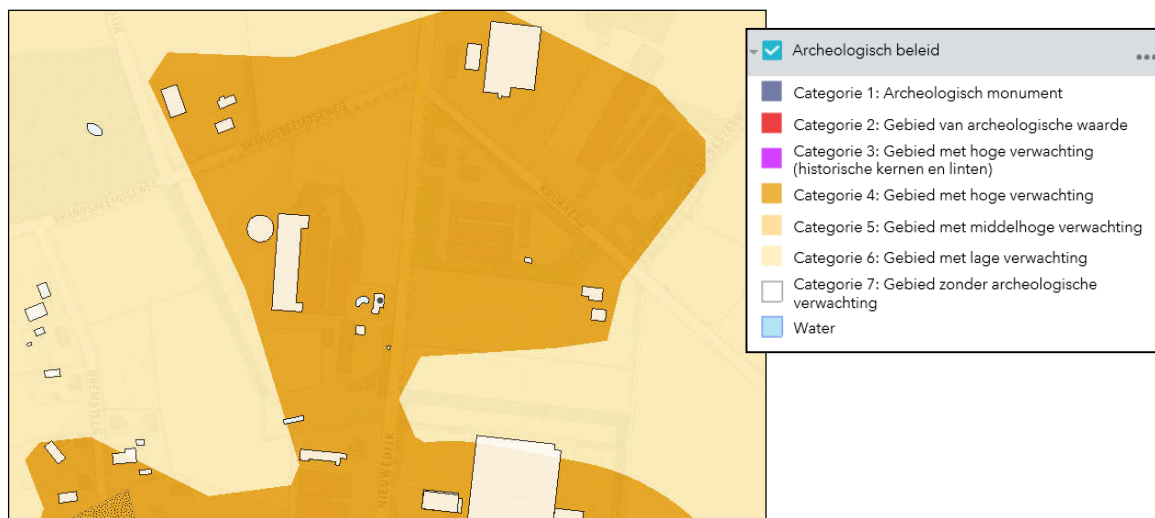
4.3 Archeologie

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 grotendeels aangewezen als gelegen binnen 'Categorie 4: Gebied met hoge archeologische 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.

Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Een gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting'. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht.

Een gedeelte van het plangebied, ter plaatse van bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning is als verstoord aangemerkt.

Ter plaatse van het plangebied is door KSP Archeologie een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging binnen een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden en de archeologische onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het plangebied een lage specifieke verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) alsmede voor bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke podzolbodem nog deels intact is en dat het potentiële archeologische sporenniveau in de top van de C-horizont nog intact aanwezig is. Door de vlakke en lage ligging en de relatief natte hydrologische situatie is het geen geschikte locatie voor bewoning en akkerbouw. Op basis hiervan blijft zowel de lage specifieke verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) alsmede voor bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd gehandhaafd.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

(...)

Op grond van de vlakke en lage ligging en de relatief natte hydrologische situatie in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek.”

Het uitgevoerde onderzoek (Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase (booronderzoek) Nieuwedijk 19 te Oirschot, KSP Archeologie, rapportnummer 20877, d.d. 15 januari 2021) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

De rapportage is beoordeeld door Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Niet ingestemd wordt met de conclusies en aanbevelingen uit het uitgevoerde onderzoek. Navolgend selectieadvies komt dan ook voort uit de beoordeling van de Omgevingsdienst:

“Gezien de hoge archeologische verwachting voor het hele plangebied is een karterend en waarderend archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven (conform protocol Proefsleuven KNA 4.1, de SIKB Leidraad proefsleuven en de richtlijnen van de gemeente Oirschot) noodzakelijk. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden overal waar in het plangebied bodemingrepen plaatsvinden of mogelijk worden gemaakt door middel van het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee kan de kwaliteit, aard, datering omvang en diepteligging van de mogelijk aanwezige archeologische waarden worden vastgesteld. Het vervolgonderzoek dient plaats te vinden aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf bevoegd tot het uitvoeren van archeologische opgravingen.

Op basis van de uitkomsten van dit inventariserende vooronderzoek(en) beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze veilig gesteld te worden door mogelijke planaanpassing en als dat niet mogelijk door het opgraven van de aanwezige archeologische resten. Het besluit hierover ligt bij de gemeente Oirschot.”

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels is dan ook een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op basis van een geaccordeerd Programma van Eisen. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek:

“Conclusie

In het plangebied zijn zes proefsleuven aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 480 m², ofwel circa 8% van het onderzoeksgebied. In de proefsleuven zijn sporen van landgebruik gevonden uit de Nieuwe Tijd. Deze sporen bestonden uitsluitend uit karrensporen met een vergelijkbare vulling. In de werkputten zijn geen vondsten gedaan. De resultaten van het proefsleuvenonderzoek sluiten aan op de bevindingen van het vooronderzoek. Op basis van de landschappelijke ligging, een vlakte van ten dele verspoelde dekzanden, en de onderzoeken uit de omgeving was de verwachting dat het gebied niet aantrekkelijk voor bewoning was in het verleden.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied voorgezet kunnen worden. Er zal bij

de nieuwbouwwerkzaamheden naar verwachting geen uitzonderlijke archeologische kenniswinst verloren gaan. Sporen van landgebruik zijn voor de omgeving van het plangebied niet zeldzaam te noemen. Het ontbreken van vondsten of enige oudere sporen van bewoning maakt dat verder onderzoek op de locatie ook geen inzicht zal bieden in de oudere perioden, waarvan tot nu toe in de omgeving weinig bekend is. Op basis van het zeer geringe aantal sporen is in het plangebied dus ook geen sprake van een behoudenswaardige archeologische vindplaats.

Advies

Het voornemen bestaat om in plangebied nieuwbouw te realiseren. Op basis van het onderzoek bevindt zich in het plangebied geen behoudenswaardige archeologische vindplaats. Daarom adviseert Transect b.v. het plangebied archeologisch verder vrij te geven.

Bovenstaande vormt een advies. Op basis van het advies is het aan de bevoegde overheid van de gemeente Oirschot een selectieadvies uit te brengen over de definitieve omgang met archeologie in het plangebied.

Onderhavig onderzoek betrof een steekproef. Ongeacht het besluit dat de bevoegde overheid neemt attenderen wij daarom op de wettelijke verplichting om wanneer bij grondroerende werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, deze te melden (conform Erfgoedwet artikel 5.10). Dit kan via de gemeente Oirschot of via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)."

De rapportage (Een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P), karterende en waarderende fase, Transect, rapport 3420, d.d. 21 oktober 2021) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De dubbelbestemming ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels is verwijderd.

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.

Het plangebied is gesitueerd aan de Nieuwedijk en de Brandbeemdseweg te Spoordonk. Spoordonk is een klein dorp, maar heeft een roemrijke geschiedenis als zetel van de Lords van Oirschot. Zij bezaten een kasteel, Huis ten Bergh, een watermolen en vier domein boerderijen. Van Huis ten Bergh, dat werd afgebroken in de negentiende eeuw, blijft alleen een bobbel in het grasland zichtbaar. De watermolen bestaat nog steeds en is onlangs gerestaureerd.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

4.6 Agrarische bedrijven

4.6.1 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.

4.6.2 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.

4.6.3 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van de locatie Nieuwedijk 19 te Oirschot is thans nog sprake van de eigen intensieve veehouderij.

Navolgende dierenaantallen zijn vergund:

5688 LK, Nieuwedijk 19, OIRSCHOT, OIRSCHOT

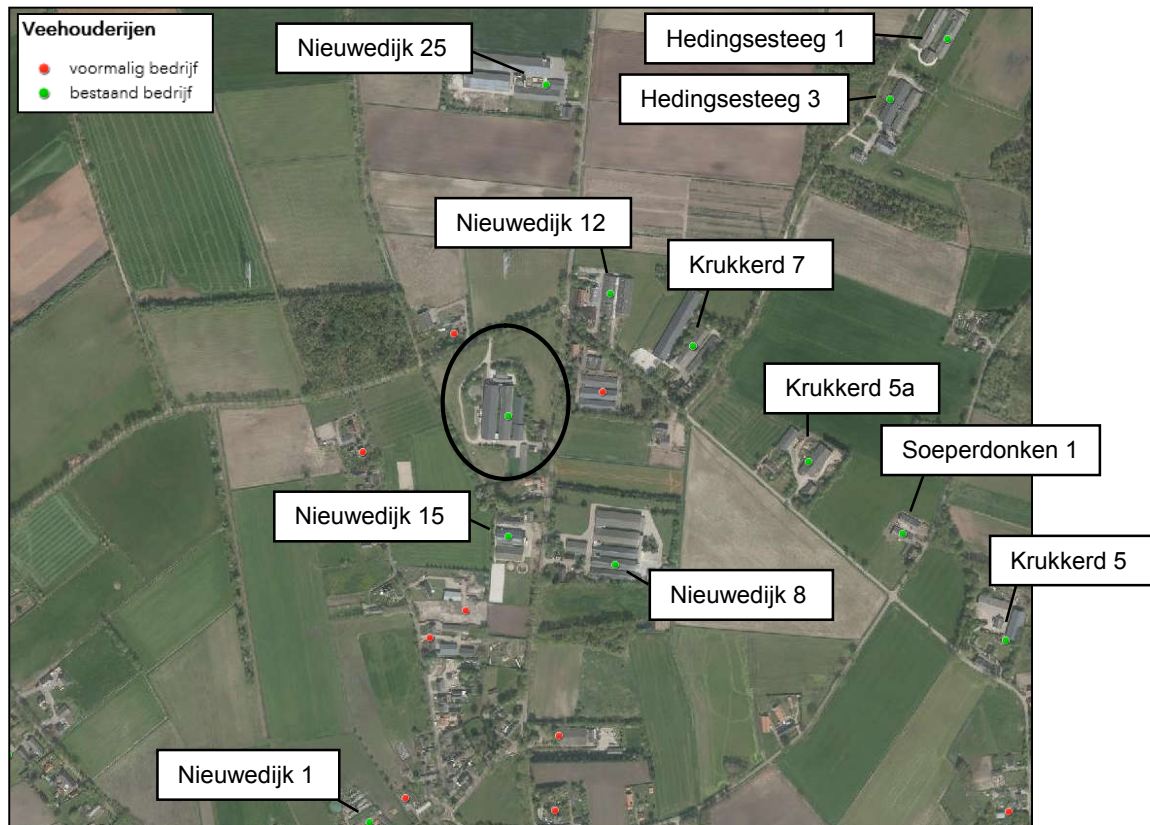
Beschikingsdatum: 14-02-2012
RAV-tabelversie: RAV 2011-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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	0.7	50	35	17	3	390	0
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.1			E6.4.2b	bedrijf	0.092	39962	3677	888	104	13587,08	1169
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.11.2.1			E6.4.2b	bedrijf	0.057	49784	2838	1106	129	16926,56	1456
Totalen								89796	6550	2011	236	30903,64	2625

Figuur 15: Vergunde situatie binnen het plangebied

De intensieve veehouderij ter plaatse zal met de beoogde herontwikkeling worden gesaneerd. De milieuvergunning zal worden ingetrokken.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gevestigd. De omliggende veehouderijen zijn weergegeven op navolgende figuur. De eigen veehouderij is hierbij dan ook nog inzichtelijk. Het plangebied is aangeduid met de zwarte cirkel.



Figuur 16: Veehouderijen in de omgeving van het plangebied (Bron: Veehouderijbedrijvenkaart Noord-Brabant)

Navolgende figuren geven een beeld van de actueel vergunde situatie ter plaatse van deze veehouderijbedrijven.

5688 LR, Hedingsesteeg 1, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 26-01-2016
RAV-tabelversie: RAV 2013-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	3	13	0	1	0
F4	vleeskalkoenen	F4.5				bedrijf	0,35	6480	2268	108	37	10044
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3,1	2	6	0	3	0
Totalen								6485	2287	108	41	10044
												557

Figuur 17: Vergunning Hedingsesteeg 1 Oirschot (Bron: BVB-Brabant)

5688 LR, Hedingsesteeg 3, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 02-02-2016
RAV-tabelversie: RAV 2013-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)
E3	ouderdieren van vleeskuikens in opfok; jonger dan 19 weken		E3.8			bedrijf	0,077	29570	2277	548	101	5322,60
Totalen								29570	2277	548	101	5322,60
												680

Figuur 18: Vergunning Hedingsesteeg 3 Oirschot (Bron: BVB-Brabant)

VASTGESTELD

5688 LH, Krukkerd 5, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 07-04-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	25	103	0	6	0	2
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	25	110	0	6	0	1
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	1	6	0	1	0	0
Totalen								51	219	0	13	0	3

Figuur 19: Vergunning Krukkerd 5 Oirschot (Bron: BVB-Brabant)

5688 LH, Krukkerd 5A, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 23-03-2004

RAV-tabelversie: RAV 2003-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	84	445	84	14	2990,40	14
Totalen								84	445	84	14	2990,40	14

Figuur 20: Vergunning Krukkerd 5A Oirschot (Bron: BVB-Brabant)

5688 LH, Krukkerd 7, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 28-05-2019

RAV-tabelversie: RAV 2019-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
E5	vleeskuikens	E5.11		E7.7		bedrijf	0.021	38285	804	191	50	12634,05	733
E5	vleeskuikens	E5.11		E7.7		bedrijf	0.021	37100	779	186	48	12243	710
E5	vleeskuikens	E5.100				bedrijf	0.068	15640	1064	156	20	5161,20	344
Totalen								91025	2647	533	118	30038,25	1787

Figuur 21: Krukkerd 7 Oirschot (Bron: BVB-Brabant)

5688 LK, Nieuwedijk 1, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 14-03-2016

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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	4.4	150	660	0	38	0	6
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	28	140	0	41	0	0
Totalen								178	800	0	79	0	6

Figuur 22: Nieuwedijk 1 Oirschot (Bron: BVB-Brabant)

4.6.4 Artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij

Artikel 3, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden deels gesitueerd binnen of direct aansluitend aan het vigerende agrarische bouwvlak. Derhalve dient 50 meter aangehouden te worden tussen omliggende veehouderijen en de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen. De meest dichtbijgelegen veehouderij is gevestigd aan Nieuwedijk 12 en is gelegen op een afstand van circa 100 meter. Aan de vaste afstand van 50 meter wordt hiermee dan ook ruim voldaan.

Artikel 3, derde lid Wet geurhinder en veehouderij stelt dat het Artikel 3, lid 2 van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is. De huidige agrarische bedrijfswoning Nieuwedijk 19 wordt met de beoogde herontwikkeling omgezet naar reguliere burgerwoning. Op grond van artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij dient derhalve eveneens een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderij. De meest dichtbijgelegen veehouderijen betreffen Nieuwedijk 8 en Nieuwedijk 15 en zijn beiden gelegen op een afstand van circa 90 meter tot de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning Nieuwedijk 19. Daarmee wordt ruim voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

4.6.5 Woon- en leefklimaat

4.6.5.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van de beide locaties inzichtelijk gemaakt.

4.6.5.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

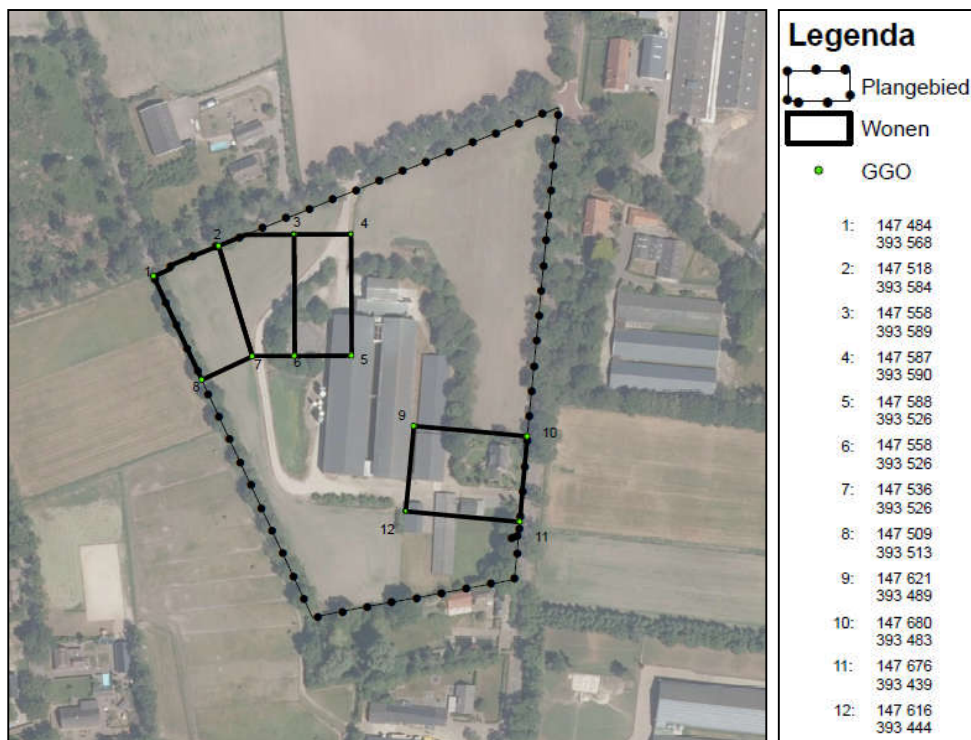
Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Tabel 3: Relatie voorgrondbelasting en leefklimaat

Om te bepalen welke veehouderij de dominante veehouderij betreft voor het plangebied, is voor de veehouderijen aan Krukkerd 7, Nieuwedijk 8, Nieuwedijk 12 en Nieuwedijk 25 de voorgrondbelasting berekend. De overige veehouderijen zijn op dusdanig grote afstand gelegen en/of hebben dusdanig weinig geuremissie, dat kan worden gesteld dat deze niet de dominante veehouderij betreffen.

De XY-coördinaten van de geurgevoelige locaties betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemmingen binnen het plangebied. Op navolgende figuur zijn deze punten op kaart inzichtelijk gemaakt.



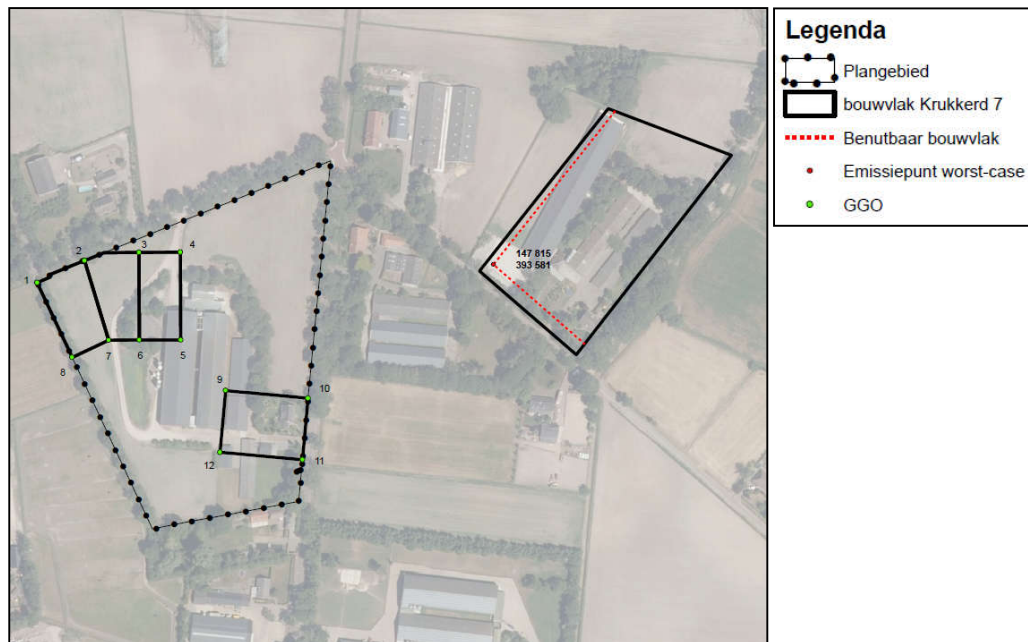
Figuur 28: Gehanteerde toetspunten

Navolgend zijn de uitkomsten van de drie berekeningen weergegeven.

Krukkerd 7:

Het gehanteerde XY-coördinaat van de veehouderij Krukkerd 7 betreft hierbij de meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het reëel benutbaar bouwvlak. Rekening is gehouden met VASTGESTELD

maximale bouw mogelijkheden van bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwvlak. Hiermee is de zogenoemde worst-case-scenario berekend. Op navolgende figuur is het gehanteerde emissiepunt weergegeven op luchtfoto.



Figuur 29: Emissiepunt Krukkerd 7, worst-case

Navolgend is de uitvoer van de berekening van de voorgrondbelasting weergegeven.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Krukkerd 7	147 815	393 581	6,0	0,5	4,00	30 038	6,0

Geur gevoelige locaties:

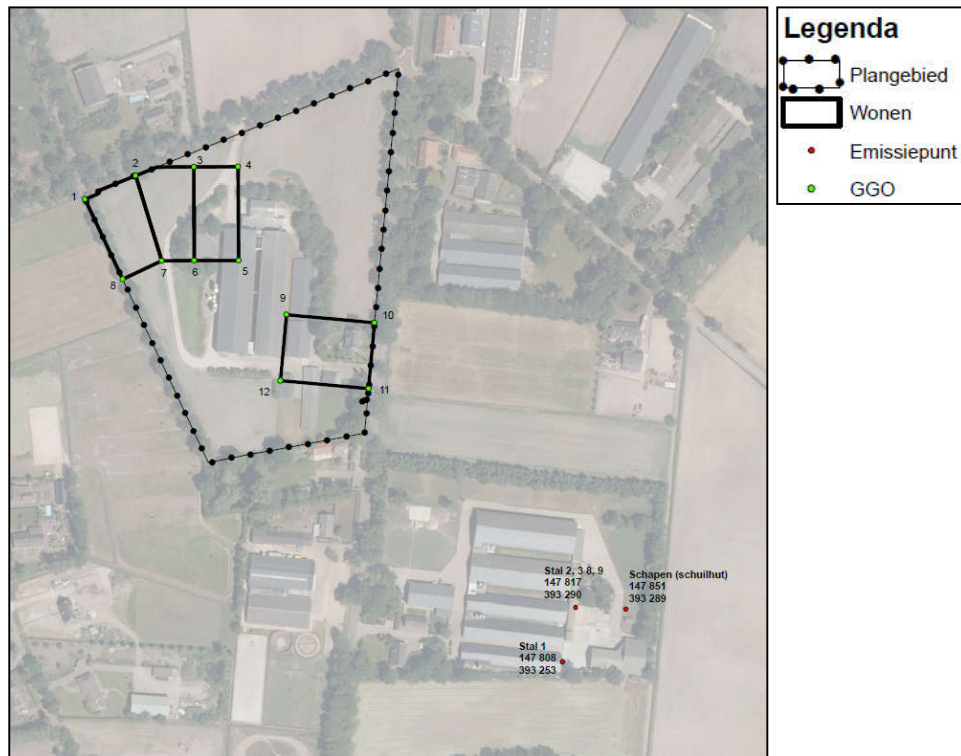
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	147 484	393 568	10,0	2,3
3	2	147 518	393 584	10,0	2,6
4	3	147 558	393 589	10,0	3,1
5	4	147 587	393 590	10,0	3,7
6	5	147 588	393 526	10,0	5,1
7	6	147 558	393 526	10,0	4,0
8	7	147 536	393 526	10,0	3,5
9	8	147 509	393 513	10,0	3,1
10	9	147 621	393 489	10,0	6,3
11	10	147 680	393 483	10,0	8,7
12	11	147 676	393 439	10,0	6,4
13	12	147 616	393 444	10,0	5,0

Tabel 4: Voorgrondbelasting vanuit Krukkerd 7

De maximale voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij Krukkerd 7 is 8,7 oue/m³ op basis van de worst-case scenario. De maximale voorgrondbelasting op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels (toetspunt 5) is 5,1 oue/m³.

Nieuwedijk 8:

Daar tussen de veehouderij Nieuwedijk 8 en het plangebied reeds een geurgevoelig object is gelegen (Nieuwedijk 17), mag hierbij de werkelijke emissie worden gehanteerd. Hierbij is gebruik gemaakt van de vigerende vergunning, zoals aangeleverd door de gemeente Oirschot. Op navolgende figuur zijn de gehanteerde emissiepunten weergegeven op luchtfoto.



Figuur 30: Emissiepunten Nieuwedijk 8

Navolgend is de uitvoer van de berekening van de voorgrondbelasting weergegeven.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	147 808	393 253	6,0	4,2	0,82	4 860	3,7
2	Stal 2, 3, 8, 9	147 817	393 290	1,9	10,6	0,40	38 859	5,4
3	Schapen (schuilhut)	147 851	393 289	1,5	0,5	0,40	94	1,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	1	147 484	393 568	10,0	5,2
5	2	147 518	393 584	10,0	5,7
6	3	147 558	393 589	10,0	6,5
7	4	147 587	393 590	10,0	6,9
8	5	147 588	393 526	10,0	8,4
9	6	147 558	393 526	10,0	7,5
10	7	147 536	393 526	10,0	6,8
11	8	147 509	393 513	10,0	6,2
12	9	147 621	393 489	10,0	10,7
13	10	147 680	393 483	10,0	13,4
14	11	147 676	393 439	10,0	16,8
15	12	147 616	393 444	10,0	11,3

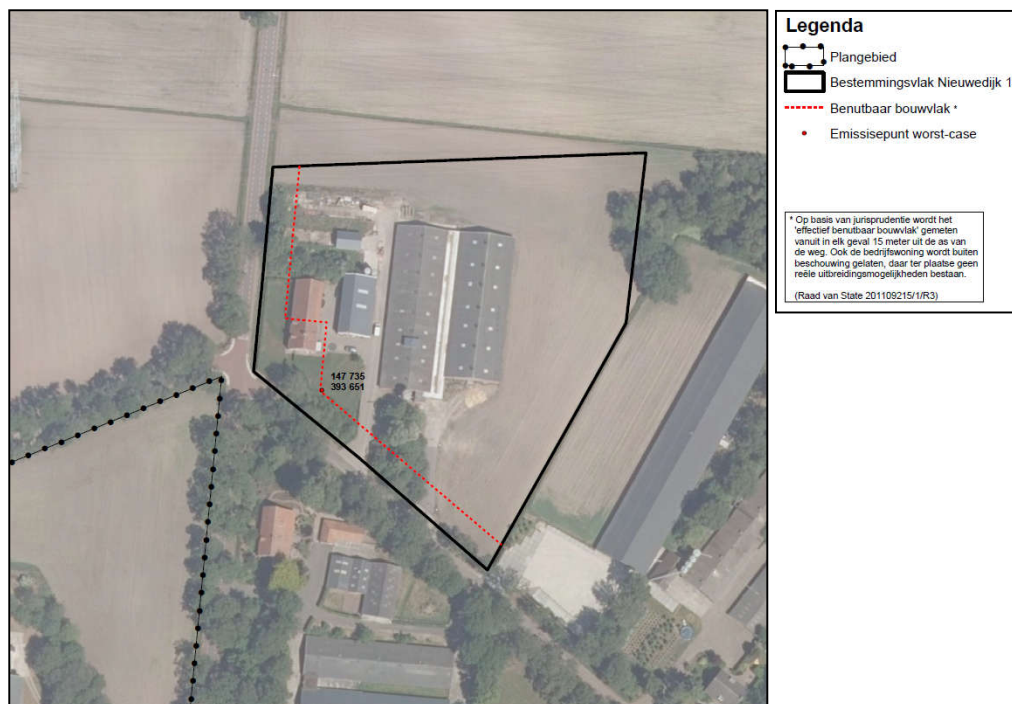
Tabel 5: Voorgrondbelasting vanuit Nieuwedijk 8

VASTGESTELD

De maximale voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij Nieuwedijk 8 bedraagt 16,8 oue/m³ op toetspunt 11, zijnde de meest zuidoostelijke hoek van de beoogde woonbestemming ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning. De maximale geurbelasting op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels (toetspunt 5) bedraagt 8,4 oue/m³.

Nieuwedijk 12:

Het gehanteerde XY-coördinaat van de veehouderij Nieuwedijk 12 betreft hierbij de meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het reëel benutbaar bouwvlak. Rekening is gehouden met maximale bouw mogelijkheden van bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwvlak. Hiermee is de zogenoemde worst-case-scenario berekend. Op navolgende figuur is het gehanteerde emissiepunt weergegeven op luchtfoto.



Figuur 31: Emissiepunt Nieuwedijk 12, worst-case

Navolgend is de uitvoer van de berekening van de voorgrondbelasting weergegeven.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Nieuwedijk 12 w.case	147 735	393 651	6,0	0,5	4,00	29 263	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	147 484	393 568	10,0	4,6
3	2	147 518	393 584	10,0	5,7
4	3	147 558	393 589	10,0	7,9
5	4	147 587	393 590	10,0	10,0
6	5	147 588	393 526	10,0	6,7
7	6	147 558	393 526	10,0	5,7
8	7	147 536	393 526	10,0	5,1
9	8	147 509	393 513	10,0	4,3
10	9	147 621	393 489	10,0	6,3
11	10	147 680	393 483	10,0	7,2
12	11	147 676	393 439	10,0	5,0
13	12	147 616	393 444	10,0	4,8

Tabel 6: Voorgrondbelasting vanuit Nieuwedijk 12

VASTGESTELD

De maximale voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij Nieuwedijk 12 bedraagt 10,0 oue/m³, op basis van de worst-case-scenario.

Nieuwedijk 25

Het gehanteerde XY-coördinaat van de veehouderij Nieuwedijk 25 betreft hierbij de meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het reël benutbaar bouwvlak. Rekening is gehouden met maximale bouwmogelijkheden van bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwvlak. Hiermee is de zogenoemde worst-case-scenario berekend. Op navolgende figuur is het gehanteerde emissiepunt weergegeven op luchtfoto.



Figuur 32: Emissiepunt Nieuwedijk 25, worst-case

Navolgend is de uitvoer van de berekening van de voorgrondbelasting weergegeven.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Nieuwedijk 25 w.case	147 621	393 960	6,0	0,5	4,00	49 050	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	147 484	393 568	10,0	3,8
3	2	147 518	393 584	10,0	4,0
4	3	147 558	393 589	10,0	4,0
5	4	147 587	393 590	10,0	3,9
6	5	147 588	393 526	10,0	3,2
7	6	147 558	393 526	10,0	3,3
8	7	147 536	393 526	10,0	3,3
9	8	147 509	393 513	10,0	3,3
10	9	147 621	393 489	10,0	2,9
11	10	147 680	393 483	10,0	2,7
12	11	147 676	393 439	10,0	2,4
13	12	147 616	393 444	10,0	2,6

Tabel 7: Voorgrondbelasting vanuit Nieuwedijk 25

VASTGESTELD

Dominante veehouderij:

Voor de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning Nieuwedijk 19 betreft de veehouderij aan Nieuwedijk 8 de dominante veehouderij. De voorgrondbelasting bedraagt maximaal 16,8 oue/m³. Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels bedraagt de voorgrondbelasting maximaal 8,4 oue/m². Voor wat betreft de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels is de veehouderij aan Nieuwedijk 12 de dominante veehouderij. De maximale voorgrondbelasting bedraagt maximaal 10,0 oue/m³.

4.6.5.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Navolgende tabel geeft de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7'.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
1 - 3	2 - 5	Zeer goed
4 - 7	6 - 10	Goed
8 - 13	10 - 15	Redelijk goed
14 - 20	16 - 20	Matig
21 - 28	21 - 25	Tamelijk slecht
29 - 38	26 - 30	Slecht
39 - 50	31 - 35	Zeer slecht
51 - 65	36 - 40	Extreem slecht

Tabel 8: Relatie achtergrondbelasting en leefklimaat

De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Oirschot ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 28 juli 2020). Vooruitlopend op de intrekking van de eigen vergunning voor het houden van dieren, is de emissie van de eigen veehouderij Nieuwedijk 19 op 0 gezet. Voor de veehouderijen Krukkerd 7, Nieuwedijk 12 en Nieuwedijk 25 is hier wederom gerekend met de worst-case-scenario en is dan ook het zelfde emissiepunt gehanteerd als bij de berekening van de voorgrondbelasting. De veehouderij Nieuwedijk 8 is hierbij eveneens uitgesplitst conform de werkelijke vergunning, overeenkomstig de berekening van de voorgrondbelasting. Het bronnenbestand is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25%

Rasterpunt linksonder x: 147 030

Rasterpunt linksonder y: 393 039

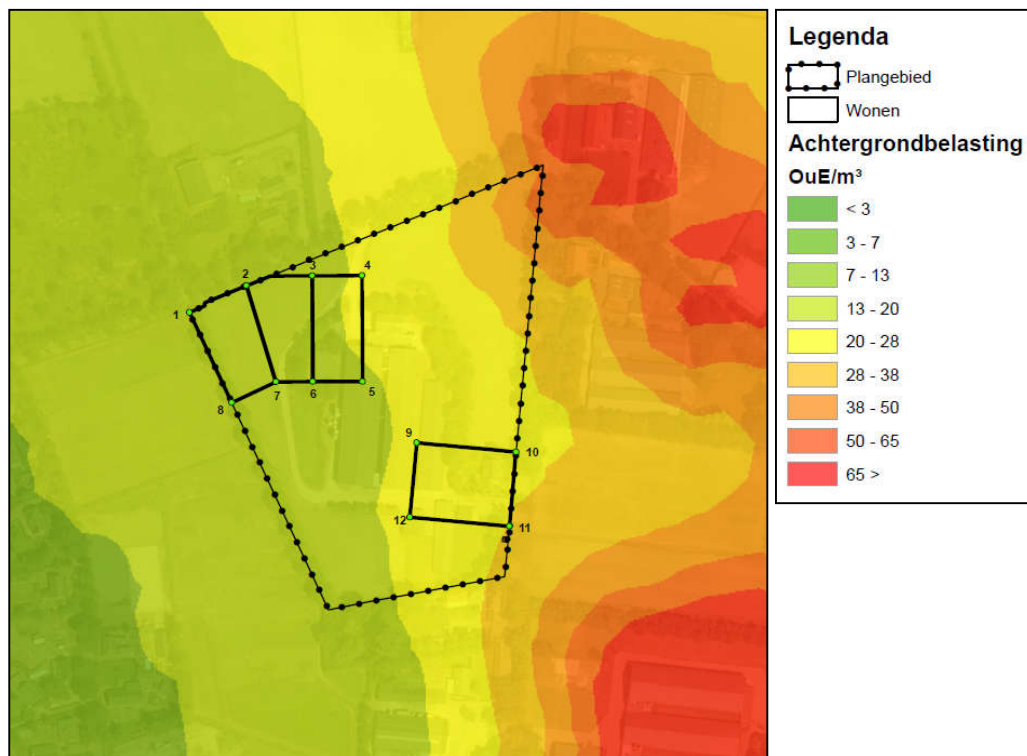
Gebied lengte (x): 1 000, Aantal gridpunten: 50

Gebied lengte (y): 1 000, Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m ³]
1001	147484	393568	16,04
1002	147518	393584	17,20
1003	147558	393589	18,88
1004	147587	393590	20,71
1005	147588	393526	19,53
1006	147558	393526	18,32
1007	147536	393526	17,57
1008	147509	393513	16,61
1009	147621	393489	21,49
1010	147680	393483	25,98
1011	147676	393439	28,40
1012	147616	393444	21,52

Tabel 9: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Navolgend is de achtergrondbelasting weergegeven op luchtfoto, waarbij tevens de toetspunten zijn weergegeven.



Figuur 33: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied en omgeving

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van 16,04 – 28,40 oue/m³. Hiermee is de worst-case-scenario berekend.

4.6.5.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de

achtergrondbelasting. Voor wat betreft het plangebied is dan ook de voorgrondbelasting bepalend.

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels is met een voorgrondbelasting van maximaal 10,0 oue/m³ in de worst-case-scenario sprake van een 'matig' woon- en leefklimaat. Dit woon- en leefklimaat kan als aanvaardbaar worden geacht.

Ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning is met een voorgrondbelasting van maximaal 16,8 oue/m³ sprake van een 'slecht' woon- en leefklimaat.

De gemeente heeft de beleidsvrijheid om te bepalen wat wordt gezien als 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Navolgend wordt gemotiveerd dat ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning het slechte woon- en leefklimaat gezien kan worden als aanvaardbaar.

Ter plaatse wordt de nu in gebruik zijnde bedrijfswoning omgezet naar reguliere burgerwoning. De bescherming van naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt niet. Ook blijkt uit de uitspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:156) dat (in de betreffende casus) de toekenning van de bestemming 'Wonen' aan de voormalige bedrijfswoning, voor wat betreft het aspect geur, niet leidt tot een verandering in het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Uit de uitspraak van de Raad van State van 17 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:414) blijkt dat zelfs een extreem slecht woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht, waarbij de ontstaansgeschiedenis, het feit dat de geurbelasting door de jaren heen alleen maar is afgenomen en het feit dat het een bewuste keuze zal zijn om in een dergelijke woning te gaan wonen, zijn meegewogen.

Ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning is het slechte woon- en leefklimaat om de volgende redenen aanvaardbaar:

- Op de locatie Nieuwedijk 19 te Oirschot is thans nog een veehouderij aanwezig. Deze veehouderij zal als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden gesaneerd. De ontstaansgeschiedenis van de locatie rechtvaardigt een matig tot redelijk slecht woon- en leefklimaat.
- Het plangebied is gelegen in een gebied waar in het verleden de focus lag op de (intensieve) veehouderij. In het gebied is dan ook sprake van een relatief hoge geurbelasting. Gelet hierop kan gesteld worden dat in bepaalde gebieden en bij woningen met een bepaalde ontstaansgeschiedenis een minder goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht. Zo ook ter plaatse van het plangebied.
- Sprake is van een bedrijfswoning welke als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt omgezet naar reguliere burgerwoning. Gesteld kan worden dat dergelijke woningen wat betreft het woon- en leefklimaat meer hinder mogen ondervinden van een agrarisch bedrijf dat in de nabijheid is gelegen dan een reguliere woning die bijvoorbeeld niet in het buitengebied is gelegen.
- Het bestemmen van de woning als burgerwoning draagt bij aan het tegengaan van verloedering van het buitengebied door een overschot aan leegstaande woningen. Met

het toekennen van de woonbestemming wordt verdere leegstand en verpaupering voorkomen. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.

- De omgeving van het plangebied leent zich, gezien de bestaande geurgevoelige objecten in de directe nabijheid, niet voor uitbreiding van een veehouderij. Sanering van de veehouderij, met daarmee de omzetting naar reguliere burgerwoning, is een passende ontwikkeling ter plaatse.

Gelet op de aangehaalde jurisprudentie en de daarop aansluitende motivering kan worden gesteld dat het slechte woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, daar waar thans sprake is van een woning, aanvaardbaar is. Mede in achtneming met de achtergrondbelasting ter plaatse, kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels eveneens kan worden gezien als acceptabel. Als gevolg van de sanering van de eigen intensieve veehouderij Nieuwedijk 19 zal het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied, met daarmee een fors aantal reguliere burgerwoningen aan de Bremsteeg, Nieuwedijk, Brandbeemdseweg en Krukkerd, aanzienlijk verbeteren.

4.6.6 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning valt zowel in de huidige als in de beoogde situatie onder artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij. De bescherming van deze woning ten opzichte van agrarische bedrijvigheid door derden wijzigt derhalve niet door de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning. Omliggende veehouderijen worden dan ook als gevolg van deze ontwikkeling niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Ook de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen vallen onder artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij, waarmee is geregeld dat altijd een afstand van ten minste 50 meter aangehouden dient te worden tot een veehouderij. Met een afstand van circa 100 meter vanuit de meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij, waarbij nooit dicht tot het plangebied gebouwd kan worden, kan worden gesteld dat omliggende veehouderijen niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

4.6.7 Conclusie

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen omliggende veehouderijen onevenredig

in de belangen geschaad. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect 'geur' geen bezwaar.

4.7 Gezondheid

4.7.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM¹⁰ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in deze notitie.

In 2017 en 2018 is de handreiking geactualiseerd. Dit is gebeurd naar aanleiding van de onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" uit 2016 en 2017, de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0" en de "Memo Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen" uit 2017. De geactualiseerde gegevens zijn vastgelegd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Met de rekentool is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden voor de veehouderijen aan Krukkerd 7, Nieuwedijk 8 en Nieuwedijk 12:

Krukkerd 7:

De veehouderij aan Krukkerd 7 heeft een fijn stof emissie van 1.787 kg/jr., waarvoor een vaste afstand geldt van 258 meter tot een gevoelig object. Op navolgende figuur is de contour van 258 meter vanuit het meest dicht bij het plangebied gelegen emissiepunt van de veehouderij aan Krukkerd 7 weergegeven. Alle emissie is dan ook geprojecteerd op dit emissiepunt, waarmee de worst-case-scenario is weergegeven.

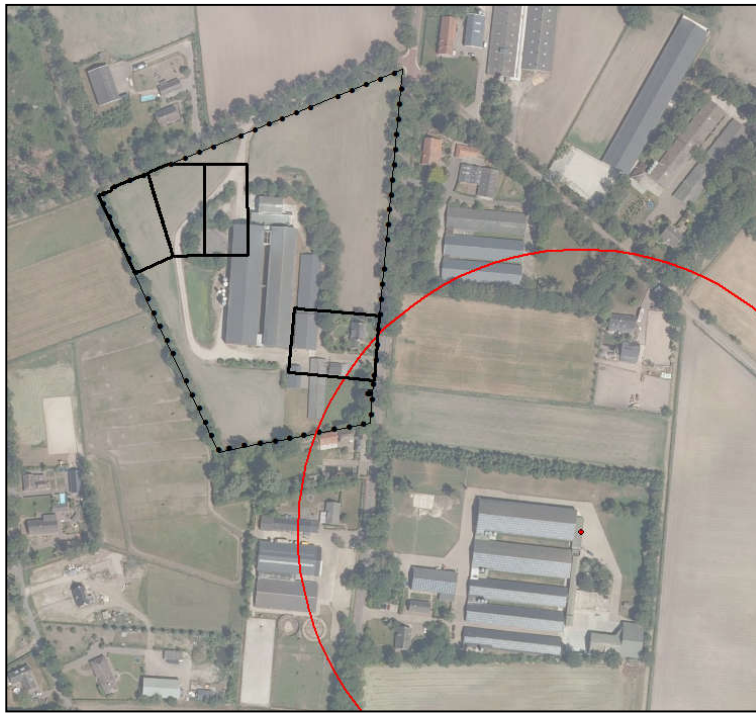


Figuur 34: Endotoxinecontour vanuit Krukkerd 7

De endotoxinecontour vanuit het meest dicht bij het plangebied gelegen emissiepunt van de veehouderij Krukkerd 7 ligt gedeeltelijk over het plangebied, waarmee de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning valt binnen de contour. Geen nieuw gevoelig object zal worden gesitueerd binnen de endotoxinecontour vanuit Krukkerd 7. De huidige bedrijfswoning is gelegen binnen de endotoxinecontour vanuit Krukkerd 7. De bescherming van deze naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning wijzigt als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet en vormt dan ook geen bezwaar.

Nieuwedijk 8:

De veehouderij aan Nieuwedijk 8 heeft een fijn stof emissie van 4.359 kg/jr., waarvoor een vaste afstand geldt van 198 meter tot een gevoelig object. Op navolgende figuur is de contour van 198 meter vanuit het meest dicht bij het plangebied gelegen emissiepunt van de veehouderij aan Nieuwedijk 8 weergegeven.



Figuur 35: Endotoxinecontour vanuit Nieuwedijk 8

De endotoxinecontour vanuit het meest dicht bij het plangebied gelegen emissiepunt van de veehouderij Nieuwedijk 8 ligt gedeeltelijk over het plangebied. De naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning is gelegen buiten de endotoxinecontour; enkel een gedeelte van de voortuin is gelegen binnen de contour. De woning blijft ongewijzigd en wordt dan ook niet binnen de endotoxinecontour verplaatst. De Ruimte voor Ruimte kavels zijn gelegen ver buiten de endotoxinecontour.

Nieuwedijk 12:

De veehouderij aan Nieuwedijk 12 heeft een fijn stof emissie van 27. Deze emissie is verwaarloosbaar in het kader van endotoxine.

Nieuwedijk 25

De veehouderij aan Nieuwedijk 25 heeft een fijn stof emissie van 4.882 kg/jr., waarvoor een vaste afstand geldt van 205 meter tot een gevoelig object. Op navolgende figuur is de contour van 205 meter vanuit het meest dicht bij het plangebied gelegen emissiepunt van de veehouderij aan Nieuwedijk 25 weergegeven.

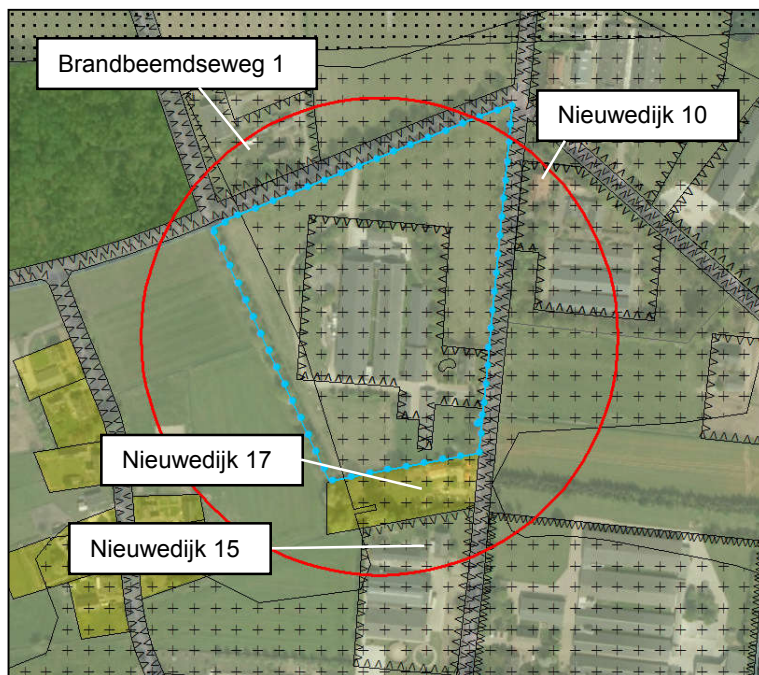


Figuur 36: Endotoxinecontour vanuit Nieuwedijk 25

Het plangebied is niet gelegen binnen de endotoxinecontour van de veehouderij aan Nieuwedijk 25.

Eigen endotoxinecontour Nieuwedijk 19:

Beoogd wordt om de eigen intensieve veehouderij aan Nieuwedijk 19 te Oirschot te saneren in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. De veehouderij heeft een fijn stof emissie van 4.633 kg/jr., waarvoor een vaste afstand geldt van 202 meter tot een gevoelig object. Op navolgende figuur is een de endotoxinecontour weergegeven van het bedrijf aan Nieuwdijk 19. Deze contour is geprojecteerd op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'.



Figuur 37: Endotoxinecontour eigen veehouderij Nieuwedijk 19

Binnen de endotoxinecontour vanuit de eigen veehouderij aan Nieuwedijk 19 te Oirschot is een drietal bedrijfswoningen gelegen en een reguliere burgerwoning. De veehouderijactiviteiten aan Brandbeemdseweg 1 zijn sinds 2018 volledig gestaakt, waarmee deze bedrijfswoning in de huidige situatie feitelijke eveneens wordt gebruikt als zijnde reguliere burgerwoning. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal de endotoxinecontour van Nieuwedijk 19 komen te vervallen. Hiermee zal een aanzienlijke verbetering plaatsvinden van het woon- en leefklimaat ter plaatse en de directe omgeving.

4.7.2 Geitenhouderijen

4.7.2.1 Inleiding

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen 2 kilometer nog verantwoord zijn.

Binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied is één veehouderijbedrijf gesitueerd waar bedrijfsmatig geiten worden gehouden. Op circa 1,1 kilometer ten westen van het plangebied is een geitenhouderij gelegen aan Broekstraat 32. Navolgend wordt de actueel vergunde situatie van de veehouderij weergegeven.

5688 JX, Broekstraat 28, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 29-01-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	1838	3492	613	201	34554,40	35
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	840	672	0	0	9492	8
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	909	182	0	0	5181,30	9
Totale								3587	4346	613	201	49227,70	52

Figuur 38: Vergunde situatie Broekstraat 28 Oirschot (Bron: BVB-Brabant)

4.7.2.2 Toetsing

Uit het VGO-rapport komt naar voren dat het niet mogelijk is om een vaste veilige afstand aan te geven. De lokale omstandigheden verschillen daarvoor te sterk. De volgende omstandigheden zijn van invloed:

- landgebruik (akkers, weilanden, bebouwing, bos)
- het type veehouderij (koe, varken, geit, pluimvee)
- de soort uitstoot (fijnstof, endotoxinen, bacteriën)
- het aantal dieren in een stal.

Tevens spelen de windrichting en windsterkte een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur van een veehouderij. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof van de bedrijven zich doorgaans verplaatsen uit de richting van het plangebied.

De aanwezigheid van vegetatie, gebouwen en andere structuren is een belangrijke factor voor de verspreiding van stoffen in de atmosfeer. Een ruw oppervlak veroorzaakt afremming van de wind aan de grond, waardoor een zekere mate van turbulentie wordt gegenereerd en zich een hoogteafhankelijk windprofiel instelt.

Verder wijdt het rapport uit over de gezondheidseffecten van veehouderijbedrijven in samenhang met de uitstoot van ammoniak. Een verhoogde concentratie ammoniak in de lucht hangt volgens het VGO-onderzoek samen met een verlaging van de longfunctie. Het is zeer waarschijnlijk niet het ammoniak zelf dat dit effect veroorzaakt. Ammoniak moet gezien worden als marker van alle mogelijke emissies van veehouderijbedrijven, waaronder fijnstof en endotoxine. Geitenhouderijen dragen slechts weinig bij aan de totale ammoniakuitstoot. In de veehouderij zijn twee soorten fijnstof van belang. Stofdeeltjes die direct van de bron in de lucht terecht komen worden primair fijnstof genoemd. Stofdeeltjes die gevormd worden door chemische reacties in de atmosfeer worden secundair fijnstof genoemd. Ammoniak uitstoot door de veehouderij is een bron van secundair fijnstof omdat ammoniak met zwavel- en stikstofoxiden in de lucht omgevormd wordt tot de fijnstofbestanddelen ammoniumsulfaat en ammoniumnitraat. In de veehouderij is primair fijnstof vooral afkomstig van pluimveebedrijven en in mindere mate van varkensbedrijven.

Ter plaatse worden drie nieuwe woningen beoogd. In samenhang met deze ontwikkeling wordt de bestaande intensieve veehouderij gesaneerd. Hierdoor zal de milieusituatie voor de directe VASTGESTELD

omgeving per saldo aanzienlijk verbeteren. Onderhavig plan draagt bij aan kwaliteitsverbetering van de omgeving en daarmee aan de leefbaarheid ter plaatse.

Er zijn inmiddels diverse uitspraken (ECLI:NL:RVS:2017:1301 en ECLI:NL:RVS:2016:2687) gedaan door de Raad van State met betrekking tot het VGO-onderzoek van juli 2016. De Raad van State oordeelt tot nu toe dat dit onderzoek geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bevat, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat een veehouderij onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt. Diezelfde conclusie kan getrokken worden voor wat betreft de bevindingen met betrekking tot de effecten van geitenhouderijen op de gezondheid. In de kamerbrief met kenmerk DGAN-DAD/17078454 van 16 juni 2017 geeft voormalige staatsecretaris Van Dam van Economische zaken eveneens aan dat, nu de oorzaak van de ziektedruk rond geitenhouderijen onduidelijk is, meer inzicht nodig is alvorens risico-reducerende maatregelen genomen kunnen of dienen te worden. Omgekeerd zou dit dan ook gelden voor het toestaan van kwetsbare functies vlakbij geitenhouderijen, al geeft de (voormalig) staatsecretaris aan dat het in de tussentijd van belang is dat het bevoegde gezag, bij het nemen van besluiten op het gebied van ruimtelijke ordening en, voor zover mogelijk, bij het nemen van besluiten over het verlenen van vergunningen, rekening houdt met deze zorgelijke signalen.

Op basis van het voorgaande, kan een positieve afweging gemaakt wordt ten aanzien van dit bestemmingsplan. Met het vaststellen van dit bestemmingplan aanvaardt de gemeenteraad expliciet de benoemde gezondheidsrisico's.

4.7.3 Spuitzones

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De gronden rondom het agrarische bouwvlak zijn eveneens niet in gebruik voor (boom)teelt. Niet aannemelijk wordt geacht dat binnen een afstand van 50 meter gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.8 Geluid

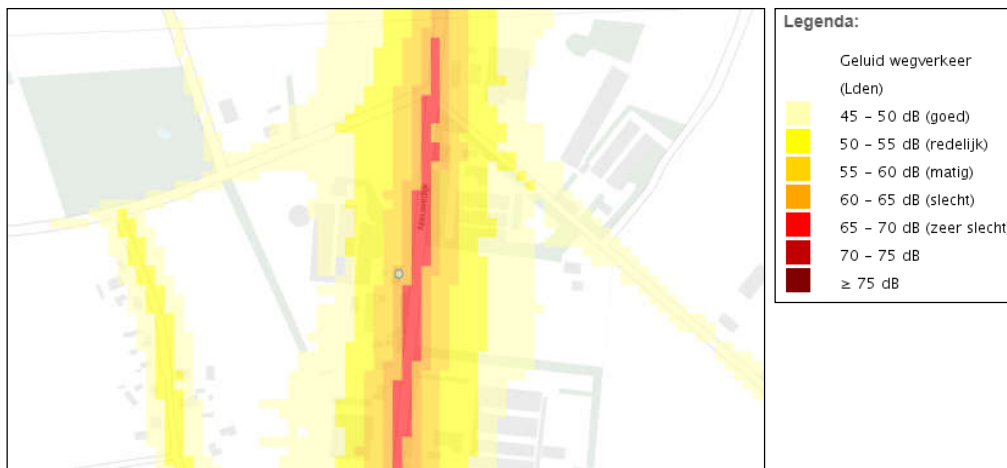
4.8.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van

woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wet geluidhinder is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in een geluidszone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wgh). Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van het her bestemmen van de bedrijfswoning is derhalve niet noodzakelijk.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden gesitueerd aan de Brandbeemdseweg, een weg die doorgaans wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Op basis van de kaarten van atlasleefomgeving blijkt dat ter plaatse van de geprojecteerde kavels sprake is van een geluidsbelasting van circa 45 dB. Aannemelijk is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van dit kaartbeeld.



Figuur 39: Geluidsbelasting wegverkeer ter plaatse van het plangebied (Bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect Wegverkeerslawaai geen bezwaar.

4.8.2 Industrielawaai

Zonering van Industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Binnen het plangebied wordt het agrarisch bedrijf gesaneerd, waarna geen bedrijfsactiviteiten meer zullen plaatsvinden. Vanuit het plangebied wordt dan ook geen industrielawaai meer geproduceerd. Andersom worden er wel nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd binnen het plangebied. In de omgeving zijn geen niet-agrarische bedrijven gevestigd welke een belemmering vormen in het kader van Bedrijven en Milieuzonering, waarmee dan ook kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen voor geluid. De meest dicht bij de nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen gelegen veehouderij is gevestigd aan Nieuwedijk 12 en is gelegen op een afstand van circa 100 meter. Conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geldt hiervoor op grond van het aspect 'geluid' een richtafstand van 30 meter tot een gevoelige functie. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Gesteld kan dan ook worden dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder voor wat betreft industrielawaai.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.9.2 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. 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 betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende 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 betekenende 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 de beoogde herbestemming voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij en enkel de toevoeging van drie nieuwe woningen mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.9.3 Blootstelling aan verontreiniging

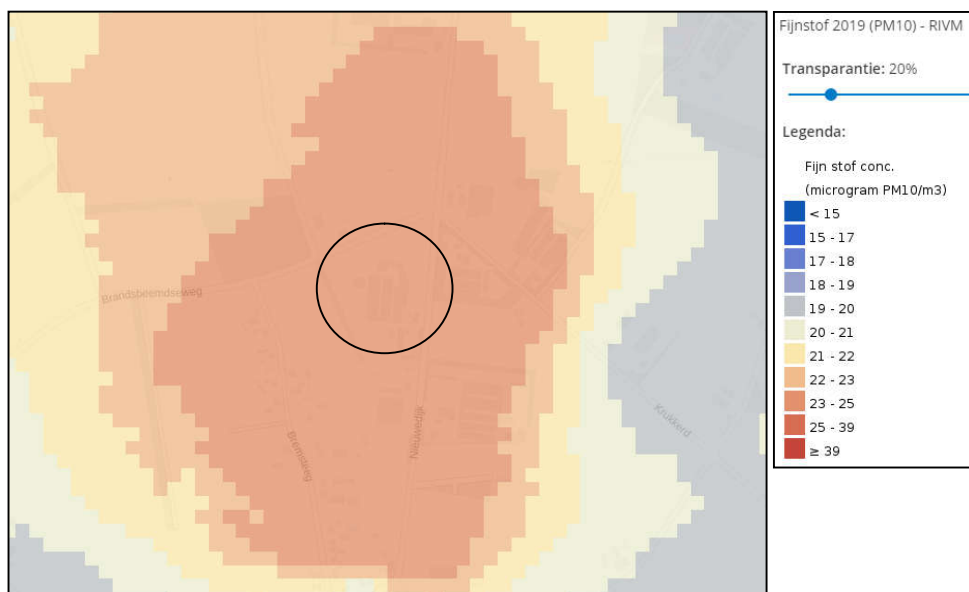
4.9.3.1 Inleiding

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

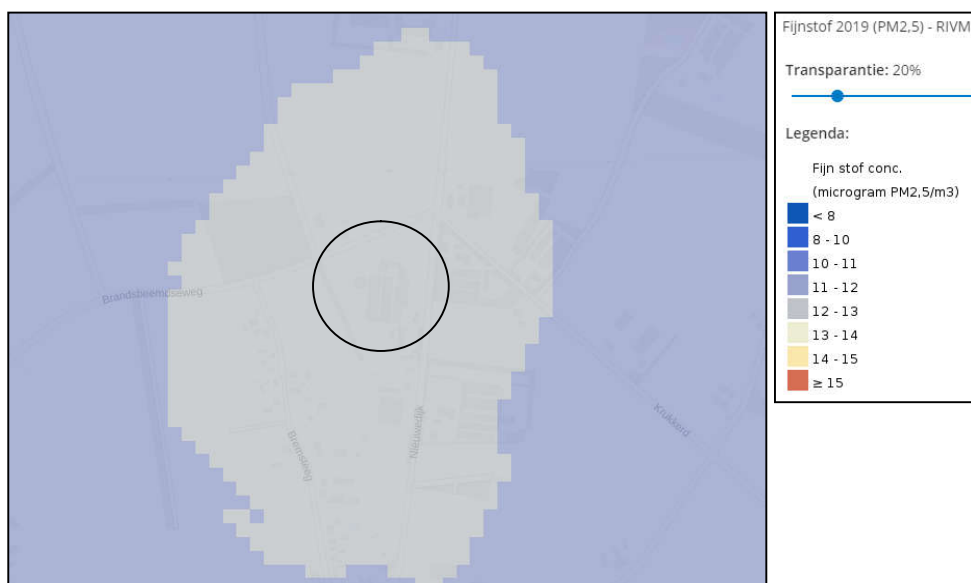
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

4.9.3.2 Jaargemiddelde concentratie

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied wordt aangeduid met een zwarte cirkel.

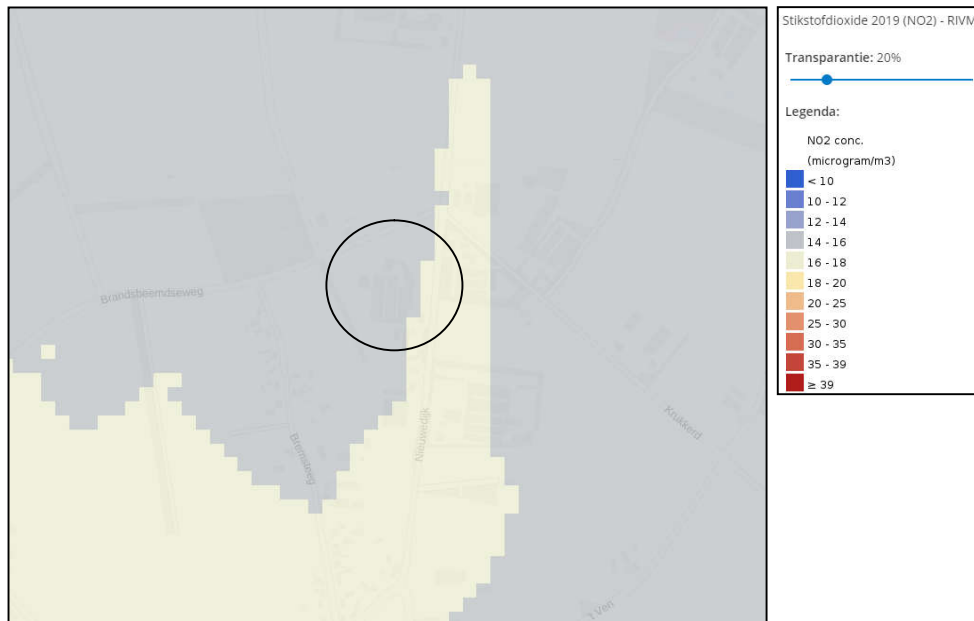


Figuur 40: Fijnstof 2019 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied



Figuur 41: Fijnstof 2019 $PM_{2,5}$ (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

VASTGESTELD



Figuur 42: Stikstofoxide 2019 (NO₂) (bron: Atlas leefomgeving) ter plaatse van de omgeving van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 23-25 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 12-13 µg/m³. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt 14-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.9.3.3 Berekening worst-case-scenario fijnstof

De jaargemiddelde concentratie fijnstof is de achtergrondconcentratie fijnstof en betreft de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Met het programma ISL3a (versie V2021) kan de emissie van industriële, agrarische of oppervlaktebronnen worden berekend, waarbij ook kan worden gezien wat de bronbijdrage van fijnstof is afkomstig van een bepaalde veehouderij. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is daartoe een fictieve berekening uitgevoerd, om de bronbijdrage van verschillende omliggende veehouderijen te bepalen. De emissiepunten van de stallen zijn ingevoerd overeenkomstig de invoergegevens bij de geurberekeningen. Hierbij is dan ook voor enkele veehouderijen de worst-case-scenario berekend. Het 'te beschermen object' is hierbij ook gelijk aan de bij de geurberekeningen gehanteerde toetspunten, zijnde de hoekpunten van de beoogde woonbestemmingen. De fijnstofemissie per diersoort is overeenkomstig de in maart 2021 vrijgegeven emissiefactoren vanuit het ministerie.

Krukkerd 7

Gerekend is met een fictieve stal, geprojecteerd op het meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het maximaal benutbaar bouwvlak, met een breedte van 40 meter en een lengte van 115 meter. Navolgend zijn de rekenresultaten op de toetspunten van de beoogde woonbestemmingen weergegeven. Het ISL3a model berekent de concentratie fijnstof, inclusief achtergrondconcentratie. In navolgende tabel is dan ook tevens de bronbijdrage van deze

individuele veehouderij op de beoogde woonbestemmingen weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Te beschermen object	X coördinaat	Y coördinaat	Jaargemiddelde achtergrondconcentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Jaargemiddelde concentratie incl. bronbijdrage $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bronbijdrage veehouderij $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Overschrijding dagen
1	147 484	393 568	24,49	24,85	0,36	15,6
2	147 518	393 584	24,49	24,9	0,41	15,8
3	147 558	393 589	24,49	24,99	0,5	16,3
4	147 587	393 590	24,49	25,1	0,61	17
5	147 588	393 526	24,49	25,26	0,77	17,5
6	147 536	393 526	24,49	25,11	0,62	17,1
7	147 536	393 526	24,49	25,03	0,54	16,8
8	147 509	393 513	24,49	24,97	0,48	16,1
9	147 621	393 489	24,49	25,43	0,94	17,9
10	147 680	393 483	24,49	25,8	1,31	19,8
11	147 676	393 439	24,49	25,46	0,97	18
12	147 616	393 444	24,49	25,23	0,74	17,5

Tabel 10: Rekenresultaten met bronbijdrage veehouderij Krukkerd 7 op beoogde woonbestemmingen

Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 25,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, inclusief bronbijdrage vanuit Krukkerd 7. Voldaan wordt daarmee aan de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 19,8 dagen per kalenderjaar, waarmee dan ook ruim wordt voldaan aan het maximum van 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De bronbijdrage van de veehouderij Krukkerd 7 op de beoogde woonbestemmingen binnen het plangebied bedraagt maximaal 1,31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

In de berekening is tevens de achtergrondconcentratie meegerekend, waarmee reeds sprake is van cumulatie van alle omliggende industrieën, veehouderijen en wegen. Gesteld kan worden dat voor wat betreft de veehouderij aan Krukkerd 7, zelfs in de worst-case-scenario, ruim wordt voldaan aan de grenswaarden. Ter plaatse van het plangebied is hiermee vanuit deze veehouderij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom wordt hiermee de veehouderij ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering dan wel de ontwikkelingsmogelijkheden.

Nieuwedijk 8

Daar de veehouderij Nieuwedijk 8 reeds in de ontwikkelingsmogelijkheden wordt belemmerd, is hier de werkelijke emissie gehanteerd. De invoergegevens zijn afkomstig van de verleende vergunning. Navolgend zijn de rekenresultaten op de toetspunten van de beoogde woonbestemmingen weergegeven. Het ISL3a model berekent de concentratie fijnstof, inclusief achtergrondconcentratie. In navolgende tabel is dan ook tevens de bronbijdrage van deze individuele veehouderij op de beoogde woonbestemmingen weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Te beschermen object	X coördinaat	Y coördinaat	Jaargemiddelde achtergrondconcentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Jaargemiddelde concentratie incl. bronbijdrage $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bronbijdrage veehouderij $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Overschrijding dagen
1	147 484	393 568	24,49	25,11	0,62	15,9
2	147 518	393 584	24,49	25,16	0,67	15,9
3	147 558	393 589	24,49	25,24	0,75	16
4	147 587	393 590	24,49	25,28	0,79	15,9
5	147 588	393 526	24,49	25,48	0,99	16,7
6	147 536	393 526	24,49	25,37	0,88	16,5
7	147 536	393 526	24,49	25,3	0,81	16,8
8	147 509	393 513	24,49	25,22	0,73	16,5
9	147 621	393 489	24,49	25,77	1,28	18,2
10	147 680	393 483	24,49	26,14	1,65	18,7
11	147 676	393 439	24,49	26,62	2,13	22
12	147 616	393 444	24,49	25,92	1,43	19,8

Tabel 11: Rekenresultaten met bronbijdrage veehouderij Nieuwedijk 8 op beoogde woonbestemmingen

Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie $26,62 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, inclusief bronbijdrage vanuit Nieuwedijk 8. Voldaan wordt daarmee aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 22 dagen per kalenderjaar, waarmee dan ook ruim wordt voldaan aan het maximum van 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De bronbijdrage van de veehouderij Nieuwedijk 8 op de beoogde woonbestemmingen binnen het plangebied bedraagt maximaal $2,13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (toetspunt 11). De bronbijdrage op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels bedraagt maximaal $0,99 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (toetspunt 5).

In de berekening is tevens de achtergrondconcentratie meegerekend, waarmee reeds sprake is van cumulatie van alle omliggende industrieën, veehouderijen en wegen. Gesteld kan worden dat voor wat betreft de veehouderij aan Nieuwedijk 8 ruim wordt voldaan aan de grenswaarden. Ter plaatse van het plangebied is hiermee vanuit deze veehouderij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Nieuwedijk 12

Gerekend is met een fictieve stal, geprojecteerd op het meest dicht bij het plangebied gelegen hoekpunt van het maximaal benutbaar bouwvlak, met een breedte van 45 meter en een lengte van 60 meter. Navolgend zijn de rekenresultaten op de toetspunten van de beoogde woonbestemmingen weergegeven. Het ISL3a model berekent de concentratie fijnstof, inclusief achtergrondconcentratie. In navolgende tabel is dan ook tevens de bronbijdrage van deze individuele veehouderij op de beoogde woonbestemmingen weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Te beschermen object	X coördinaat	Y coördinaat	Jaargemiddelde achtergrondconcentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Jaargemiddelde concentratie incl. bronbijdrage $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bronbijdrage veehouderij $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Overschrijding dagen
1	147 484	393 568	24,49	24,49	0	14,6
2	147 518	393 584	24,49	24,49	0	14,6
3	147 558	393 589	24,49	24,5	0,01	14,6
4	147 587	393 590	24,49	24,5	0,01	14,6
5	147 588	393 526	24,49	24,49	0	14,6
6	147 536	393 526	24,49	24,49	0	14,6
7	147 536	393 526	24,49	24,49	0	14,6
8	147 509	393 513	24,49	24,49	0	14,6
9	147 621	393 489	24,49	24,49	0	14,6
10	147 680	393 483	24,49	24,49	0	14,6
11	147 676	393 439	24,49	24,49	0	14,6
12	147 616	393 444	24,49	24,49	0	14,6

Tabel 12: Rekenresultaten met bronbijdrage veehouderij Nieuwedijk 12 op beoogde woonbestemmingen

Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie $24,49 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, inclusief bronbijdrage vanuit Nieuwedijk 12. Voldaan wordt daarmee aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 14,6 dagen per kalenderjaar, waarmee dan ook ruim wordt voldaan aan het maximum van 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De bronbijdrage van de veehouderij Nieuwedijk 12 is verwaarloosbaar. Gesteld kan worden dat voor wat betreft de veehouderij aan Nieuwedijk 12, zelfs in de worst-case-scenario, ruim wordt voldaan aan de grenswaarden. Ter plaatse van het plangebied is hiermee vanuit deze veehouderij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom wordt hiermee de veehouderij ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering dan wel de ontwikkelingsmogelijkheden.

Nieuwedijk 25

Gerekend is met een fictieve stal, geprojecteerd op het meest dicht bij het plangebied gelegen punt van het maximaal benutbaar bouwvlak, met een breedte van 60 meter en een lengte van 130 meter. Navolgend zijn de rekenresultaten op de toetspunten van de beoogde woonbestemmingen weergegeven. Het ISL3a model berekent de concentratie fijnstof, inclusief achtergrondconcentratie. In navolgende tabel is dan ook tevens de bronbijdrage van deze individuele veehouderij op de beoogde woonbestemmingen weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Te beschermen object	X coördinaat	Y coördinaat	Jaargemiddelde achtergrondconcentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Jaargemiddelde concentratie incl. bronbijdrage $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bronbijdrage veehouderij $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Overschrijding dagen
1	147 484	393 568	24,49	25,36	0,87	16
2	147 518	393 584	24,49	25,42	0,93	16,1
3	147 558	393 589	24,49	25,46	0,97	16,5
4	147 587	393 590	24,49	25,46	0,97	16,2
5	147 588	393 526	24,49	25,28	0,79	15,9
6	147 536	393 526	24,49	25,28	0,79	16
7	147 536	393 526	24,49	25,27	0,78	16
8	147 509	393 513	24,49	25,24	0,75	15,8
9	147 621	393 489	24,49	25,23	0,74	15,6
10	147 680	393 483	24,49	25,23	0,74	15,6
11	147 676	393 439	24,49	25,14	0,65	15,3
12	147 616	393 444	24,49	25,14	0,65	15,6

Tabel 13: Rekenresultaten met bronbijdrage veehouderij Nieuwedijk 25 op beoogde woonbestemmingen

Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie $25,46 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, inclusief bronbijdrage vanuit Nieuwedijk 25. Voldaan wordt daarmee aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 16,5 dagen per kalenderjaar, waarmee dan ook ruim wordt voldaan aan het maximum van 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De bronbijdrage van de veehouderij Nieuwedijk 25 op de beoogde woonbestemmingen binnen het plangebied bedraagt maximaal $0,97 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In de berekening is tevens de achtergrondconcentratie meegerekend, waarmee reeds sprake is van cumulatie van alle omliggende industrieën, veehouderijen en wegen. Gesteld kan worden dat voor wat betreft de veehouderij aan Nieuwedijk 25, zelfs in de worst-case-scenario, ruim wordt voldaan aan de grenswaarden. Ter plaatse van het plangebied is hiermee vanuit deze veehouderij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom wordt hiermee de veehouderij ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering dan wel de ontwikkelingsmogelijkheden.

Cumulatie van veehouderijen

Afzonderlijk wordt vanuit geen enkele veehouderij de grenswaarde voor fijnstof op de beoogde woonbestemmingen overschreden. De bronbijdragen per veehouderij zijn tevens zodanig minimaal, dat gesteld kan worden dat deze veehouderijen in het kader van fijnstof niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering of de ontwikkelingsmogelijkheden. Gesteld kan worden dat ook deze veehouderijen tezamen niet leiden tot een slecht woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft luchtkwaliteit. De jaargemiddelde concentraties fijnstof zoals weergegeven in paragraaf 4.9.3.2 schetsen een realistisch beeld van het werkelijke woon- en leefklimaat voor wat betreft fijnstof.

4.10 Bodemkwaliteit

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavels is door Van Vleuten Consult bv een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Navolgende aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek.

Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen, ons inziens, géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.”

Het uitgevoerde onderzoek (Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van Nieuwedijk 19 te Oirschot, Van Vleuten Consult bv, CV20308VBO, d.d. 9 december 2020) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Wet- en regelgeving

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

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

Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding en de voorbereiding daarop te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

4.11.2 Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

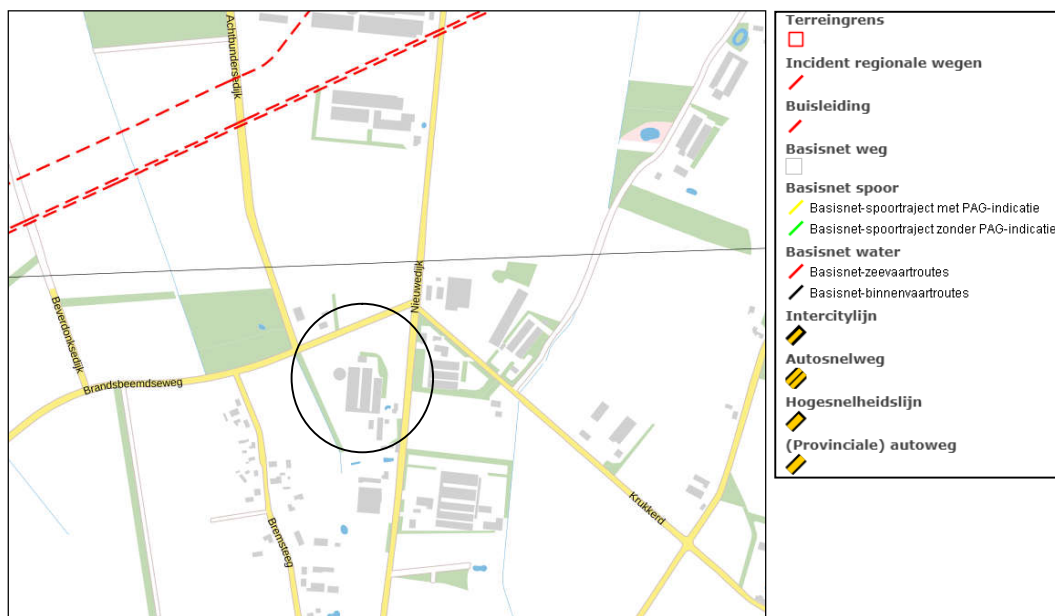
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de

maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

4.11.3 Beoordeling plangebied

4.11.3.1 Inrichtingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied of plaatsgebonden risicocontour van een nabijgelegen inrichting. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied indicatief is aangeduid middels een zwarte cirkel.



Figuur 43: Uitsnede risicokaart

4.11.3.2 Transport

Het plangebied ligt op circa 2,3 kilometer van de Rijksweg A58. Op een dergelijke afstand zal van beïnvloeding normaliter geen sprake zijn.

4.11.3.3 Transport over het spoor

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

4.11.3.4 Transport over het water

Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich het Wilhelminakanaal. Als er al een significant transport over dit kanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

4.11.3.5 Buisleidingen

Op een afstand van 430 meter ten noorden van het plangebied bevinden zich twee hogedruk aardgasleidingen (A-525 en A526). Gesteld kan worden dat op zodanig grote afstand beïnvloeding normaliter niet kan plaatsvinden.

4.11.3.6 Hoogspanningsleidingen

Op een afstand van circa 125 meter ten noorden 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 buiten het invloedsgebied van de hoogspanningsleiding gelegen.

4.11.3.7 Conclusie

De beoogde herontwikkeling is in het kader van Externe veiligheid geen bezwaar.

4.12 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.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling van het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig

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 landschappelijke waarden. Ter plaatse is sprake van vier woonbestemmingen, ten behoeve van drie Ruimte voor Ruimte woningen en een reguliere woning aan Nieuwedijk 19. De drie Ruimte voor Ruimte woningen mogen een inhoud kennen van 1.000 m³ met 240 m² aan bijbehorende bijgebouwen per woning. Voor de woning aan Nieuwedijk 19 geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en een maximaal 450 m² aan bijgebouwen.

5.4.2 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.

5.4.3 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Oirschot zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Oirschot een anterieure overeenkomst sluiten, waarin tevens het planschadeverhaal is kortgesloten met de gemeente Oirschot, waarmee 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 eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan kan een heroverweging plaatsvinden 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 Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.

Waterschap De Dommel

Per brief d.d. 14 december 2020 heeft Waterschap De Dommel gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Het waterschap geeft aan in te stemmen met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure.

Provincie Noord-Brabant

Per brief d.d. 21 december 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan heeft nog nader overleg plaats gevonden tussen de provincie en de gemeente Oirschot met betrekking tot de situering van de kavels binnen de bebouwingsconcentratie. Naar aanleiding daarvan heeft de provincie aangegeven in te stemmen met de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

Wel ontbrekende bouwtitels Ruimte voor Ruimte nog ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan. De bouwtitels worden gegenereerd uit de sanering van de eigen intensieve veehouderij. De benodigde bouwtitels worden dan ook toegevoegd na volledige sanering. Vaststelling kan pas plaatsvinden na het aanleveren van de bouwtitels.

7.3 Omgevingsdialoog

Op 2 juni, 3 juli en 7 juli 2020 is een uitgebreide omgevingsdialoog gevoerd middels een gezamenlijke bijeenkomst en tevens individuele gesprekken. De omgevingsdialoog is gevoerd met omwonenden en bedrijven in de omgeving met diens adviseurs. Naar aanleiding van de gevoerde gesprekken is onderhavig bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd en aangevuld ter verduidelijking. Half 2021 heeft tevens naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog vervolgoverleg plaatsgevonden met adviseur van enkele bedrijven in de omgeving. Naar aanleiding hiervan is de verkaveling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen gewijzigd tussen het ontwerpbestemmingsplan en vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 mei 2021 ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. De provincie heeft te kennen gegeven in principe achter de plannen te staan, hoewel ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan nog niet werd voldaan aan artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening. Na het ontwerpbestemmingsplan is de intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied definitief gesaneerd. Alle bewijsstukken voor Ruimte voor Ruimte (artikel 3.80) zijn inmiddels door de provincie geaccordeerd en bijgevoegd als bijlage bij onderhavige toelichting. Inmiddels wordt voldaan aan de provinciale regelgeving.