

Toelichting Bestemmingsplan

Buitengebied, herziening Ontginningsweg 6

Colofon

Gemeente: Oirschot

Projectlocatie: Ontginningsweg 6, 5091 KN Westelbeers

Datum: 13-12-2024

Status: Vastgesteld

IMRO-Code: NL.IMRO.0823.BPBGONTGINNINGSWG6-VAST

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 95045.020 / BC

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader.....	11
3.1. Rijksbeleid.....	11
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	11
3.1.3. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	13
3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3. Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Oirschot.....	18
3.3.2. Kadernota intensieve veehouderij Oirschot	19
3.3.3. Uitvoeringsprogramma Vitaal Landelijk Gebied 2022-2026	20
3.3.4. Bestemmingsplan	21
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	23
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2. Waterhuishouding	23
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	23
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	25
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	25
4.3. Natuur	25
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	25
4.3.2. Wet natuurbescherming	26
4.4. Bodemkwaliteit	29
4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	29
4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	29
4.5.2. Archeologie.....	30
4.6. Landschappelijke inpassing	31
4.7. Spuitzones	31
4.8. Bedrijven en milieuzonering	32

4.9.	Geur	33
4.9.1.	Omgekeerde werking.....	33
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	33
4.10.	Luchtkwaliteit.....	34
4.11.	Geluid.....	34
4.12.	Verkeer en parkeren	34
4.13.	Externe veiligheid	35
4.13.1.	Regelgeving.....	35
4.14.	Technische infrastructuur	37
4.15.	Volksgezondheid.....	38
5.	Juridische planbeschrijving	39
5.1.	Juridische achtergrond	39
5.2.	Toelichting verbeelding.....	39
5.3.	Toelichting regels.....	39
6.	Uitvoerbaarheid	41
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	41
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	41
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	41
7.	Bijlagen	42

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

De initiatiefnemer exploiteert aan de Ontginningsweg 6 te Westelbeers een varkenshouderij. Het betreft een zeugenhouderij welke is omringd door Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'. Derhalve heeft het bedrijf een flinke bijdrage aan de stikstofdepositie. De locatie is aangemerkt als piekbelaster door de provincie Noord-Brabant waardoor het bedrijf kan deelnemen aan de opkoopregeling. Provincies krijgen budget van het Rijk om zogenoemde piekbelasters aan te kopen, op basis van vrijwilligheid. Een piekbelaster is een veehouderijlocatie waarvan de stikstofdepositie op stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, in het afgelopen jaar, meer bedroeg dan 2 mol stikstof gemiddeld per hectare per jaar (met een maximale afstand van 10 kilometer). De initiatiefnemer heeft besloten deel te nemen aan de opkoopregeling waardoor de varkenshouderij wordt gesaneerd.

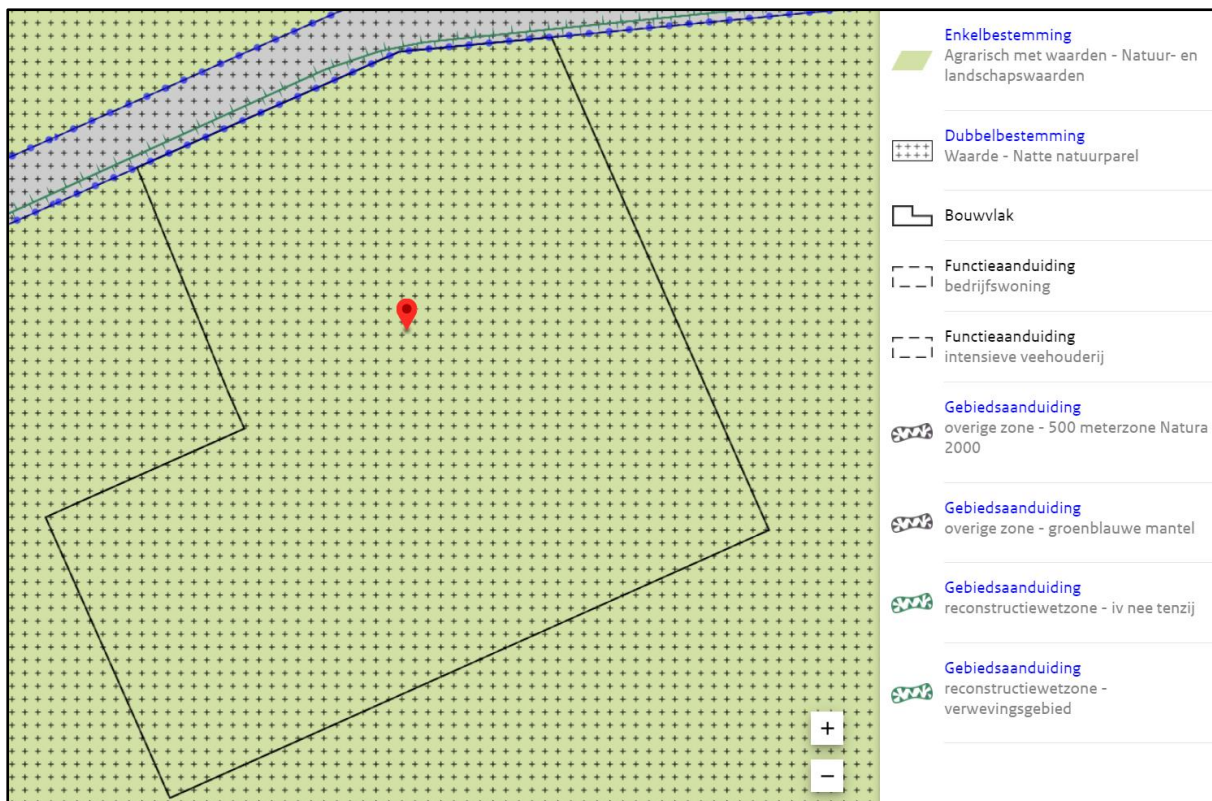
In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij gesaneerd en zal de woning behouden blijven. De locatie dient daarom een woonbestemming te verkrijgen. De varkensstallen en toebehoren worden gesloopt. De bovenbouw van de laatst gebouwde stal wil men hergebruiken als bijgebouw bij de woning. De stal wordt met één spantvak ingekort waardoor een bijgebouw ontstaat van 355 m². Daarnaast wordt een nieuwe carport/berging gerealiseerd van 45 m² met een overkapping van 30 m² en wordt de (bedrijfs-)woning vergroot van 750 m³ naar 1.000 m³.

De beoogde ontwikkeling zal bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit door het komen te vervallen van de emissies van de veehouderijen. Daarnaast zal het leiden tot ontstening van het buitengebied daar de aanwezige stallen worden gesaneerd.

1.2. Geldend planologisch regime

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juni 2013. Ter plaatse zijn tevens de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 november 2017.

Op de locatie geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' waar een bouwvlak aan gekoppeld is. Tevens is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' aanwezig. Onderstaand is de verbeelding van het bestemmingsplan (geconsolideerde versie) opgenomen.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding geconsolideerde versie 2020 bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied, correctieve herziening'.

In artikel 5.7.13 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijziging in de bestemming 'Wonen'. Echter kan niet aan de voorwaarden worden voldaan aangezien de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning meer zal bedragen dan 240 m². Derhalve is de ontwikkeling niet passend binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan en vindt een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats.

1.3. Procedure

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

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

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

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

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

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

1.4. Leeswijzer

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

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

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

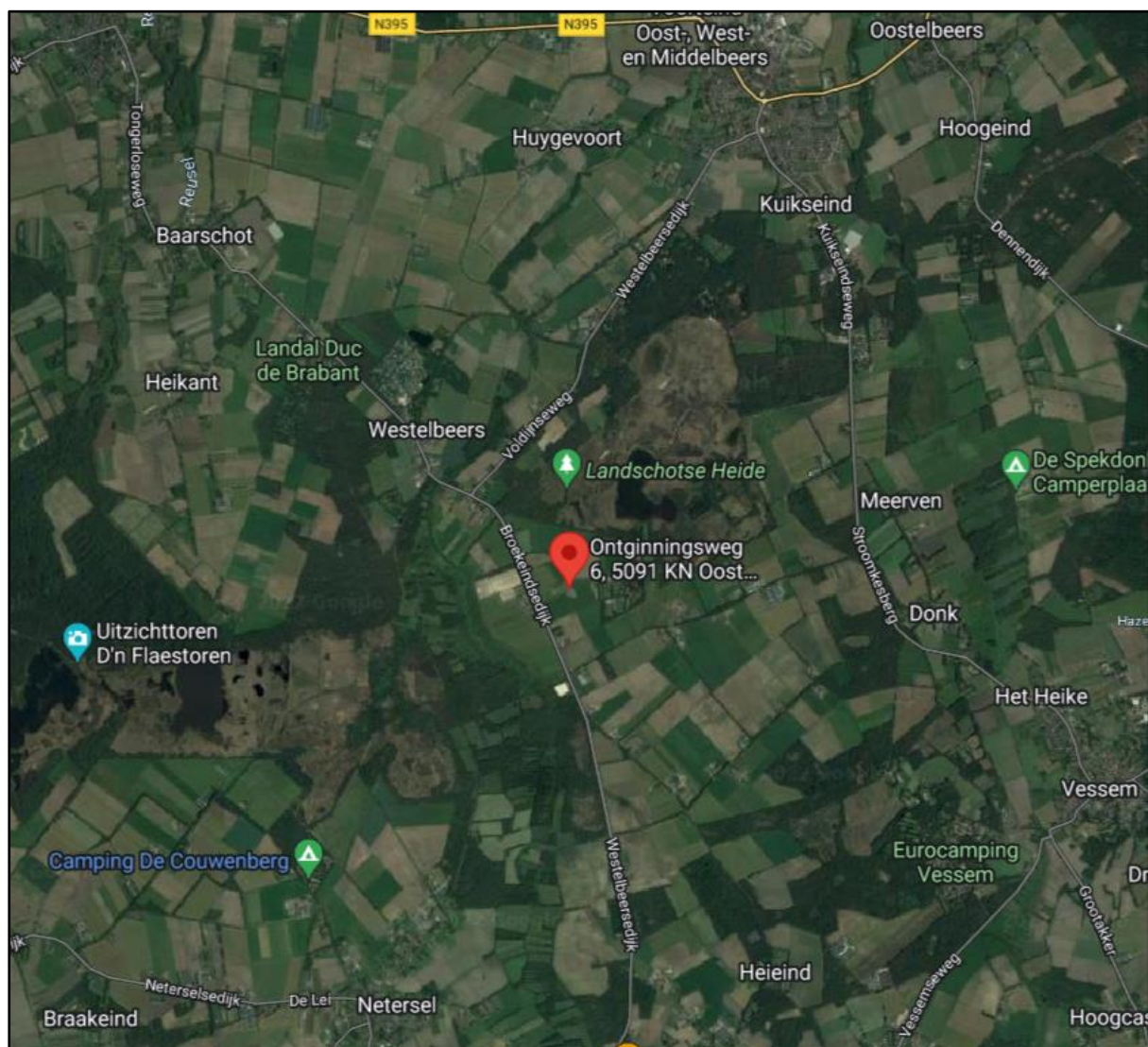
2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

De eigenaar exploiteert aan de Ontginningsweg 6 te Westelbeers een varkenshouderij. Het bedrijf heeft, sinds de verleende revisievergunning van 18 september 2012, vergunde rechten voor het houden van 1.179 zeugen, 2 dekberen, 4.770 gespeende biggen en 146 vleesvarkens/opfokzeugen. De beoogde uitbreiding met stallen 6 en 7 voor 390 guste- en dragende zeugen, 184 kraamzeugen en 2.640 gespeende biggen is niet gerealiseerd zoals opgenomen in deze vergunning. De huidige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt ca. 2.946 m² (exclusief bedrijfswoning).

De Ontginningsweg 6 te Westelbeers, kadastrale gegevens gemeente Oost-, West- en Middelbeers, sectie H, nummers 795, 988, 999 en 1000, is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot. De locatie is gelegen op een afstand van 3,4 kilometer ten zuiden van de bebouwde kom van Middelbeers en 3,0 kilometer ten noorden van de bebouwde kom van Netersel. De bebouwde kom van Vessem is gelegen ca. 3,7 km ten oosten van de locatie en buurtgemeenschap Westelbeers is gelegen op ca. 1,5 km ten noordwesten van de locatie. Tevens is de locatie omringd door Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'.



Afbeelding 2: Ligging planlocatie in omgeving

De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van landbouwgronden en burger- en bedrijfswoningen. De planlocatie is gelegen in het essenlandschap. In de omgeving van het plangebied liggen een aantal open akkercomplexen. De hoofdvormen van woonhuizen en stallen zijn meestal rechthoekig.

In de bestaande situatie zijn varkensstallen en toebehoren aanwezig met daarnaast een bedrijfswoning. Op onderstaande afbeelding is een visualisatie van de huidige situatie weergegeven.



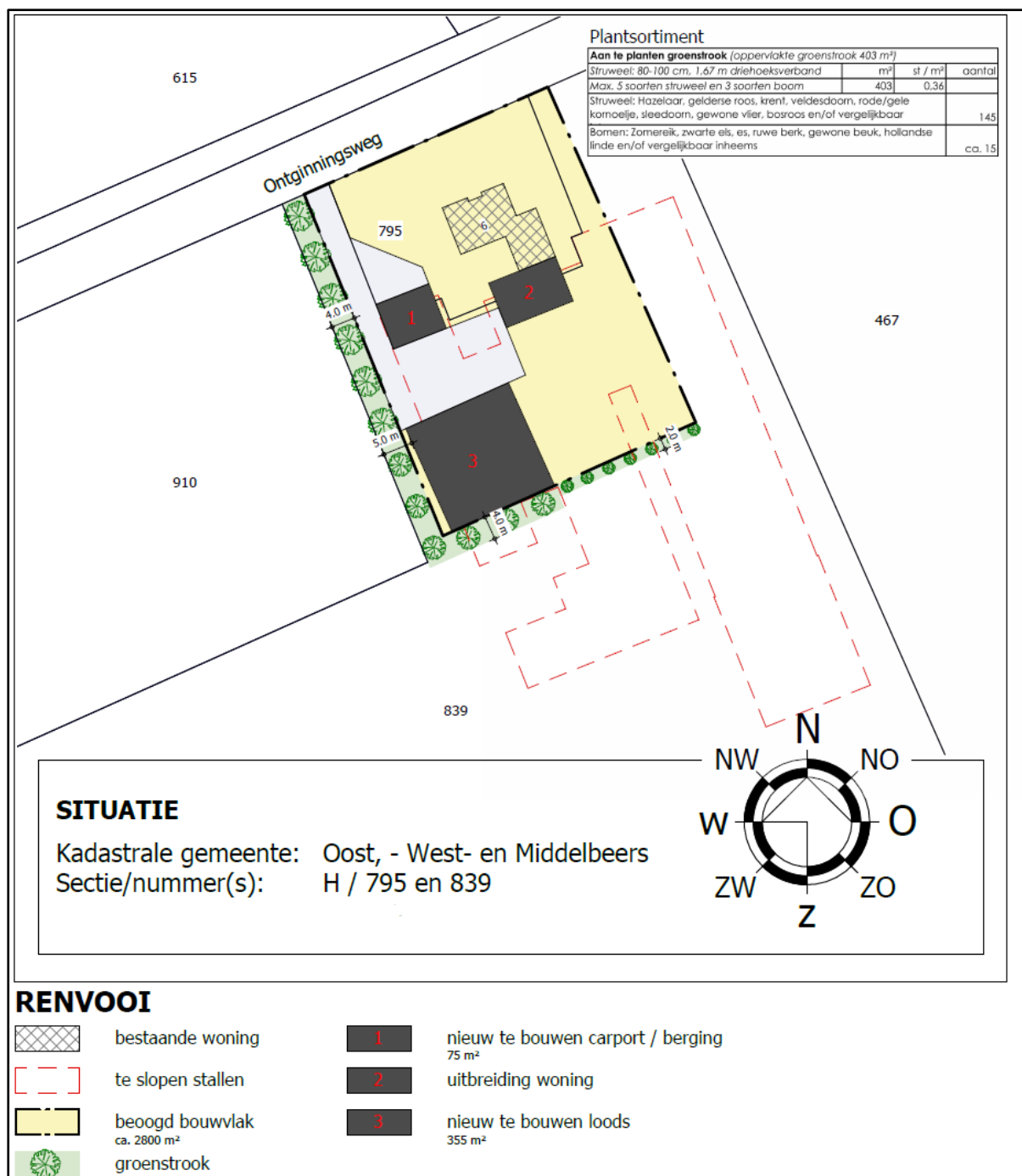
Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied

2.2. Beoogde situatie

Het agrarische bedrijf aan de Ontginningsweg 6 te Westelbeers neemt deel aan de Maatregel Gerichte Opkoop (MGO) ook wel 'piekbelasters regeling' genoemd. Door het aankopen en definitief beëindigen van veehouderijen nabij stikstofgevoelige, overbelaste Natura 2000-gebieden tracht de overheid de stikstofuitstoot te verminderen. Bij deelname aan de regeling dient de veehouderij te worden gesaneerd en dient de planologische bestemming zodanig te worden gewijzigd dat een veehouderij niet langer is toegestaan.

In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij gesaneerd en ontstaat een woonbestemming. De varkensstallen en toebehoren worden gesloopt en de bedrijfswoning blijft behouden. De bovenbouw van de laatst gebouwde stal wil men gedeeltelijk hergebruiken als loods. De stal wordt met één spantvak ingekort waardoor een loods ontstaat van 355 m². Daarnaast wordt een nieuwe carport/berging gerealiseerd van 45 m² met een overkapping van 30 m² en wordt de (bedrijfs-)woning vergroot van 750 m³ naar 1.000 m³. Daarnaast wordt een tuin rondom de woning gecreëerd.

In de beoogde situatie ontstaat een bouwvlak van circa 2.800 m². De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast met een groenstrook aan de zuid- en westzijde. In onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie gevisualiseerd. De situatietekening is tevens opgenomen in bijlage 1.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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 wordt ter plaatse van de planlocatie Ontginningsweg 6 een intensieve veehouderij met bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning met een woonbestemming. Derhalve is toetsing van onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.1.3. *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de

komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal.

De NOVI is op 9 september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.2. Provinciaal beleid

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

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid,

een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

In delen van het landelijk gebied staat de kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur onder druk, doordat zich daar een veelheid aan factoren voordoet. Er zijn te hoge concentraties van schadelijke stoffen aanwezig in de lucht, bodem en water. Met de beoogde ontwikkeling wordt een intensieve veehouderij gesaneerd. De kwaliteit van de leefomgeving zal derhalve verbeteren, door de afname van emissies. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie van Noord-Brabant.

3.2.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, ligt de planlocatie in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.



Afbeelding 5: Uitsnede structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014. Plangebied aangeduid met rode pijl

De ontwikkeling betreft de sanering van een varkenshouderij en gaat gepaard met een flinke verbetering van de landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel. Belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Tevens wordt de locatie in de nieuwe situatie landschappelijk ingepast. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief aansluit bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

3.2.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

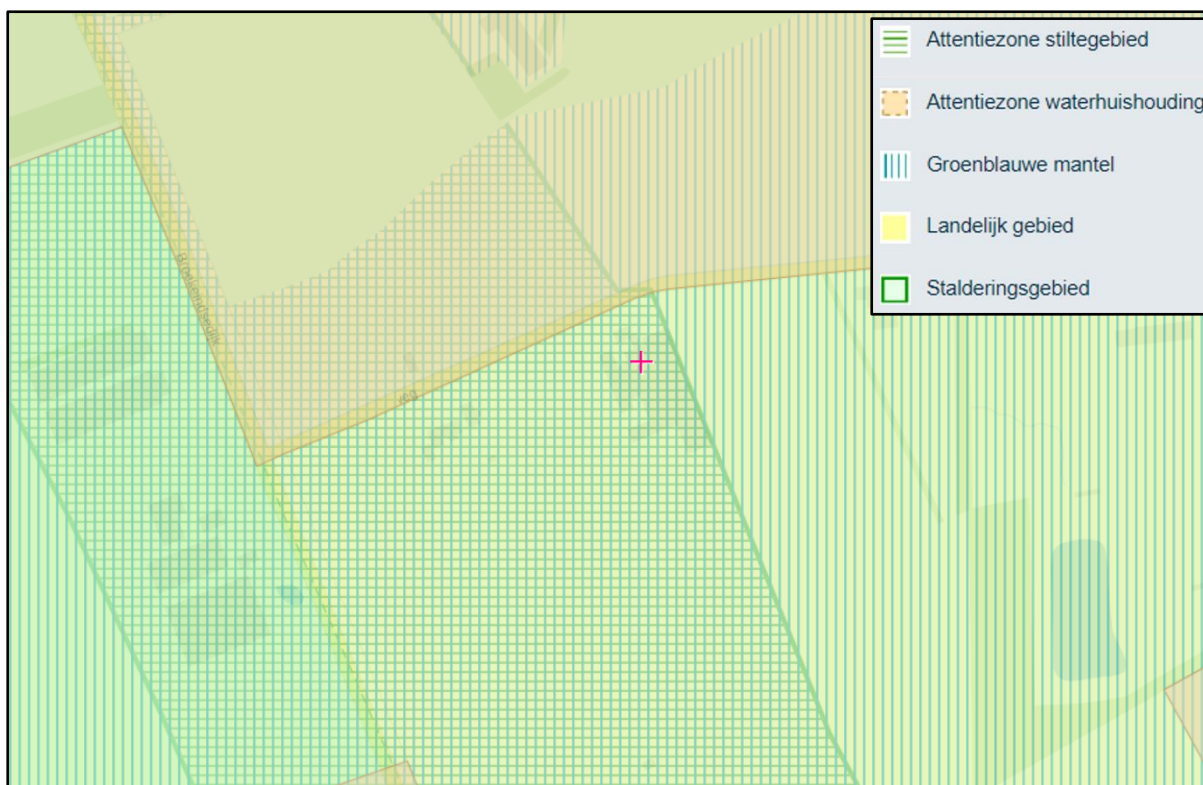
De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied', 'Attentiezone stiltegebied', 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 6.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. De voorwaarden behorende bij de relevante aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- Artikel 3.14 Externe werking (stiltegebied)
- Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel
- Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied



Afbeelding 6: Uitsnede Interim omgevingsverordening, locatie aangeduid met rood kruis

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwperceel, waardoor er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand ruimtebeslag. In de beoogde situatie zal de oppervlakte aan bouwvlak ruimschoots lager zijn dan in de bestaande situatie. Aangezien sprake is van het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Tot slot zullen de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken worden geconcentreerd binnen de woonbestemmingen.

Uit bovenstaande blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd een varkenshouderij te saneren. Het woon- en leefmilieu wordt door een afname van emissies flink verbeterd. Bovendien wordt de woning voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oirschot is Landschapsinvesteringsregeling De Kempen van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's. Er is sprake van een categorie 3 ontwikkeling aangezien de woning wordt vergroot boven 600 m³.

In bijlage 2 is de berekening van de kwaliteitsberekening toegevoegd. De sanering van de varkensstallen kan worden gezien als kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiermee wordt voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap behaald waardoor wordt voldaan aan onderhavig artikel. In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Externe werking (stiltegebied) (artikel 3.14)

Een bestemmingsplan van toepassing op de 'Attentiezone Stillegebied' dient rekening te houden met het behoud van de stilte en rust in het daarbinnen gelegen Stillegebied. De aanduiding heeft voornamelijk een signalerende functie voor stilte versturende activiteiten buiten het stillegebied. Echter is in dit geval sprake van een sanering van een varkenshouderij en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen stilte versturende activiteiten plaatsvinden in de beoogde situatie.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Doel van de attentiezone is om de waterhuishouding te beschermen bij nieuwe plannen en functies en activiteiten uit te sluiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In lid 2 zijn voorwaarden gesteld om dat doel te kunnen bereiken, zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond met meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingswet;*
In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat een vergunning is vereist voor het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden voor zover het gaat om ingrepen die grond verzetten met hoogteverschillen van meer dan 40 centimeter. Daarmee is deze regeling vervat in het bestemmingsplan. Indien in de beoogde situatie grond verzet wordt dieper dan 40 centimeter zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
- b. de aanleg van drainage ongeacht diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
Er wordt geen drainage aangelegd.
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt de grondwaterstand niet verlaagd.
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*
In de beoogde situatie is sprake van een flinke afname van verharde oppervlakten door de sanering van de varkenshouderij. In de beoogde situatie wordt uitsluitend verharding behouden voor de woonfunctie.

Lid 3. Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Niet van toepassing.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen voor landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Zie onderstaande toetsing aan deze voorwaarden:

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. sterkt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en daarmee de samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*
Door de sanering van de varkenshouderij is er sprake van een flinke afname van verharding. De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast waardoor het initiatief geen negatief effect zal hebben op de ontwikkeling van de natuurwaarden in de groenblauwe mantel. Uit paragraaf 4.2.3 van deze toelichting blijkt dat het watersysteem met de beoogde ontwikkeling niet wordt aangetast. Er zijn in de planregels tevens regels opgenomen waarmee wordt geborgd dat er geen ontwikkelingen plaats zullen vinden die een negatieve invloed kunnen hebben op het watersysteem.

- b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
Middels het plan worden de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden niet aangetast. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats en de overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- c. *borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken.

In de toelichting van de bestaande situatie (paragraaf 2.1) zijn de aanwezige ecologische kenmerken beschreven.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 en 3.69)

In artikel 3.68 zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het realiseren van woonfuncties in het landelijk gebied. Hierin is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 van de Iov bepaalt dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk is indien overtollige bebouwing wordt gesloopt en indien er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. De vestiging van extra woonfuncties is wel mogelijk, indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en indien de toevoeging van deze eenheden plaatsvindt ten behoeve van het behoud of herstel van de betreffende bebouwing.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er vindt bovendien geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.69.

Conclusie

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

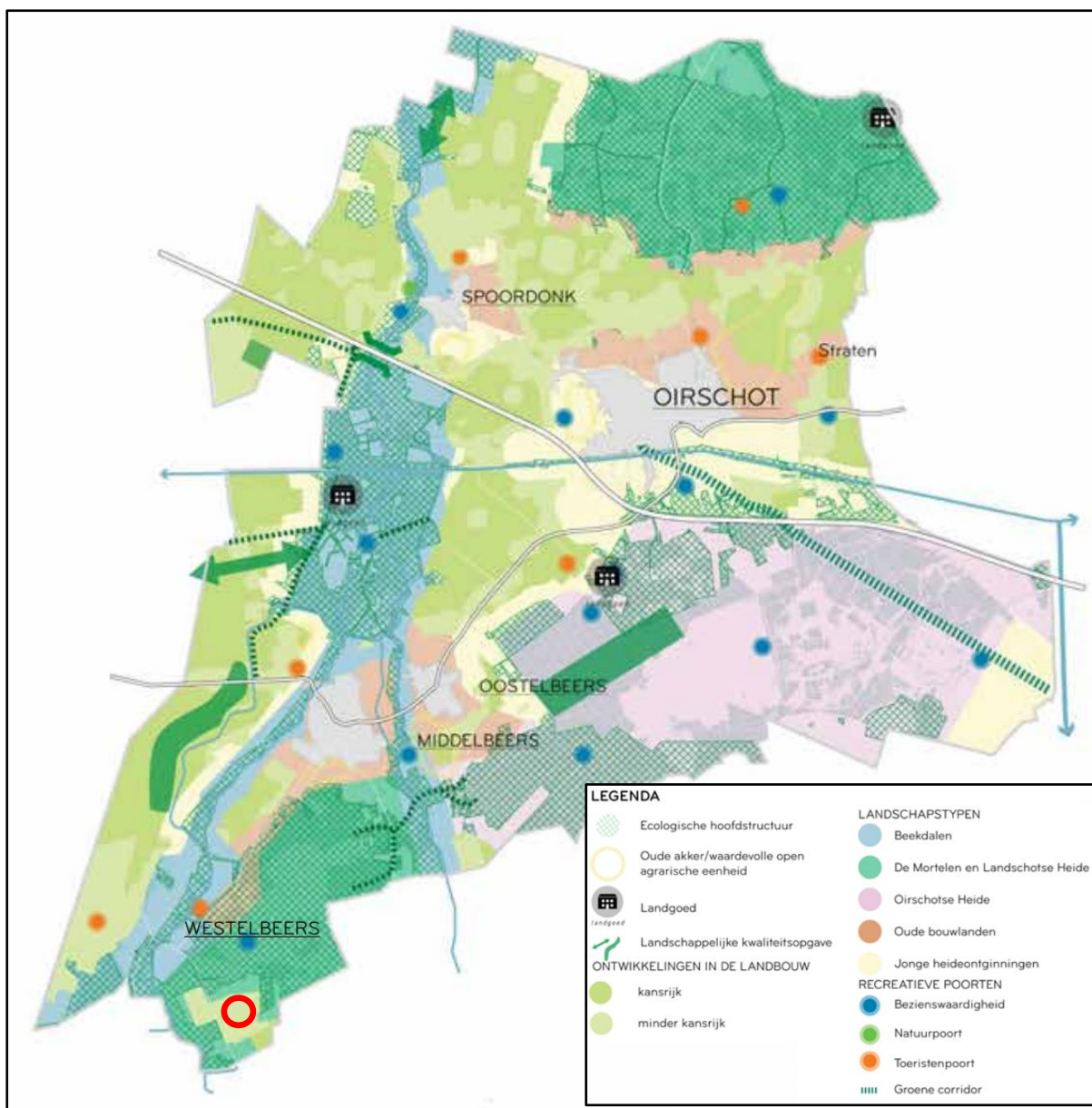
3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie, de Kadernota intensieve veehouderij, het Vitaal Landelijk Gebied en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie gemeente Oirschot

Middels de omgevingsvisie zet de gemeente Oirschot haar beleid voor de toekomst uiteen. De omgevingsvisie is vastgesteld op 26 september 2017. Ten aanzien van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij wordt in de omgevingsvisie het volgende geconstateerd:

'Het buitengebied van Oirschot kent niet alleen kwaliteiten. Er is ook sprake van knelpunten en tegengestelde belangen. Zo balanceert de veehouderij op de grens van wat we qua leefklimaat, gezondheid en kwaliteit van het landschap, de bodem, de lucht en het water aanvaardbaar vinden.'

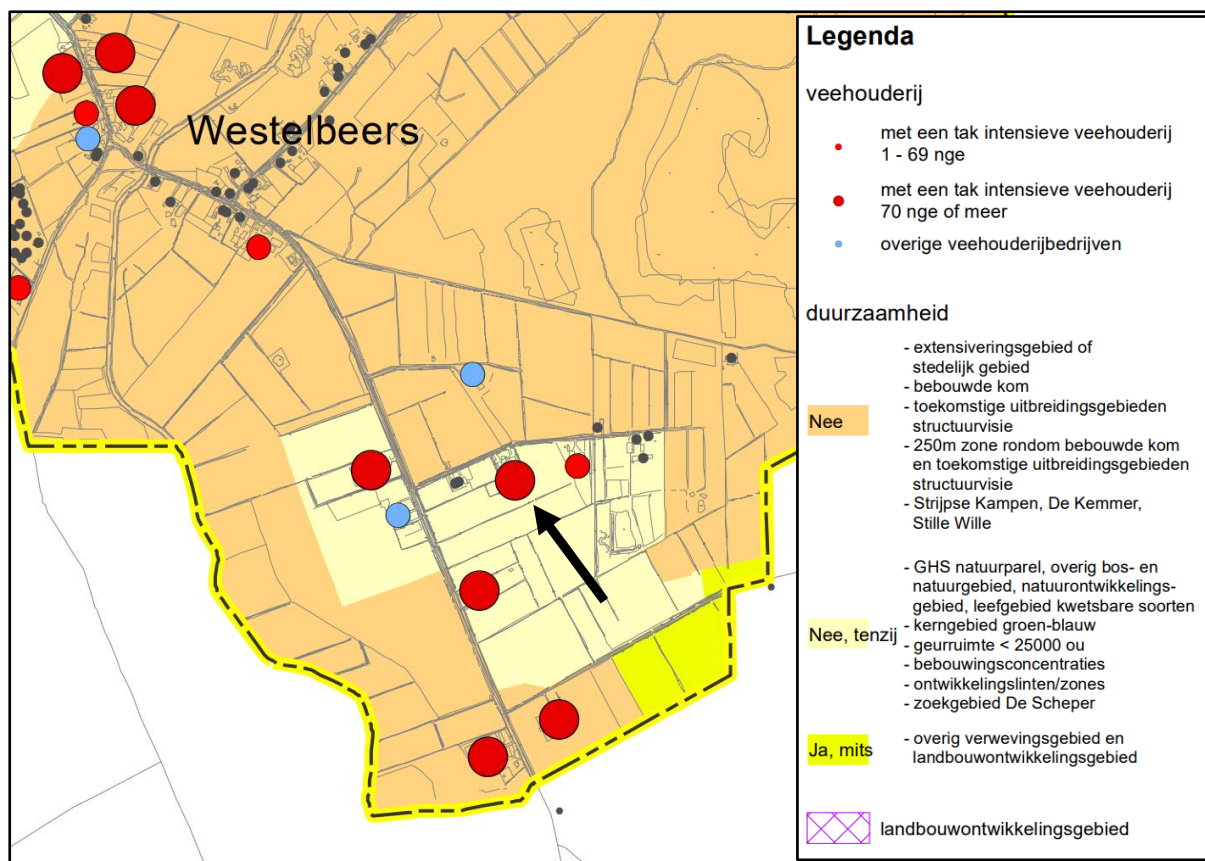


Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Buitengebied' omgevingsvisie Oirschot, locatie aangeduid met rode cirkel

Een belangrijk onderdeel van de Omgevingsvisie is de kaart, hieruit blijkt dat het plangebied is aangeduid als 'minder kansrijk' voor ontwikkelingen in de landbouw. Sanering en beëindiging van de deze intensieve veehouderij in dit gemengde buitengebied draagt bij aan de vermindering van veehouderij op korte afstand van natuurgebieden. Hiermee draagt dit plan bij aan de algehele transitie in het buitengebied. Tevens wordt met dit plan bijgedragen aan het voorkomen van leegstand en dus wordt bijgedragen aan het voorkomen van ondermijnende criminaliteit in het buitengebied. Hiermee is het plan in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot.

3.3.2. Kadernota intensieve veehouderij Oirschot

Voorafgaand aan de omgevingsvisie is reeds door de gemeente een visie neergelegd voor de intensieve veehouderij in de gemeente Oirschot. Onderstaand is de kaart opgenomen uit de Kadernota intensieve veehouderij. Hieruit blijkt dat de locatie reeds in 2012 niet langer als duurzame locatie werd gezien. Hiermee is de locatie geschikt om deel te nemen aan de piekbelastersregeling en daarmee te worden gesaneerd.



Afbeelding 8: Uitsnede bijlage 1 Kadernota intensieve veehouderij

3.3.3. Uitvoeringsprogramma Vitaal Landelijk Gebied 2022-2026

Op 19 oktober 2021 is het Landschapswaardeplan vastgesteld in de gemeenteraad. Hierin is de ambitie op een diversiteit aan onderwerpen beschreven op diverse thema's zoals natuur en landschap, recreatie, landbouw, de aansluiting op het stedelijk gebied en de monumentale rijkdom van de gemeente. Deze kwaliteiten wenst men te behouden, versterken of realiseren. De opgave zijn in het Landschapswaardeplan nader gespecificeerd en samengebracht in acht integrale gebiedsopgaven. Het uitvoeringsprogramma gaat in basis uit van de integrale gebiedsopgaven.

In het uitvoeringsprogramma wordt tevens geconcludeerd dat het aantal landbouwbedrijven afneemt en daardoor sprake is van een toenemend aantal vrijkomende agrarische bedrijven/ bedrijfsgebouwen. Het aantal veehouderijbedrijven loopt ook in de komende decennia naar verwachting sterk terug. Dat vraagt om nadere uitgangspunten om locaties naar de toekomst toe ook van een goede bestemming te voorzien en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te waarborgen en versterken. Om die reden wordt het VAB-beleid vernieuwd. Het concept is vervat in het Oirschots kwaliteitsmenu, welke nog in ontwikkeling is. Hierin zijn de spelregels opgenomen voor initiatieven. In onderstaande tabel is de tegenprestatie opgenomen bij de mogelijke ontwikkelingen. Hierbij is de uitbreiding van een woning boven 750 m³ (tot max. 1.000 m³) gewaardeerd tegen een sloop van 1,5m² per 1 extra m³. Daarnaast is de uitbreiding van bijgebouwen boven 200 m² (tot max 400 m²) gewaardeerd tegen een sloop van 4 m² per extra m². Derhalve ontstaat een tegenprestatie van 1.175 m² sloop. Met beoogde ontwikkeling wordt ca. 2.946 m² gesloopt waardoor ruim wordt voldaan aan de opgave.

Uitbreiding woning:	250 m ³ x 1,5 m ² =	375 m ²
Uitbreiding bijgebouw:	200 m ² x 4 m ²	800 m ²
Totaal:		1.175 m²

Tabel 1: Berekening waarde tegenprestatie concrete ontwikkelingen (concept Oirschots Kwaliteitsmenu)

Functie	Type ontwikkeling	Eenheid	Gevraagde sloop	Waarde tegenprestatie ¹
 wonen	uitbreiding woning 751-1.000 m ³	1 extra m ³	1,5 m ²	€ 75,- per m ³
	bijgebouw* 151-200 m ²		overtollige bebouwing	x
	bijgebouw* 201-400 m ²	1 extra m ²	4 m ²	€ 200,- per m ²
	beroep/ bedrijf aan huis (gebruiksoppervlakte > 50 m ²)	1 extra m ²	1,5 m ²	€ 50,- per m ²
	uitbreiding bestemming	1 extra m ²	1 m ²	€ 50,- per m ²
 agrarisch bedrijf	bedrijfsbebouwing**	1 extra m ²	1,2 m ²	€ 60,- per m ²
	uitbreiding bouwvlak	1 extra m ²	0,1 m ²	€ 5,- per m ²
 (recreatie)bedrijf	Bedrijfsbebouwing recreatie	1 extra m ²	2 m ²	€ 100,- per m ²
	uitbreiding bestemming (recreatie)bedrijf	1 extra m ²	1,5 m ²	€ 75,- per m ²
	uitbreiding recreatieterrein (onbebouwd)	1 extra m ²	0,5 m ²	€ 12,50,- per m ²

* verruiming bestaande bijgebouwen regeling

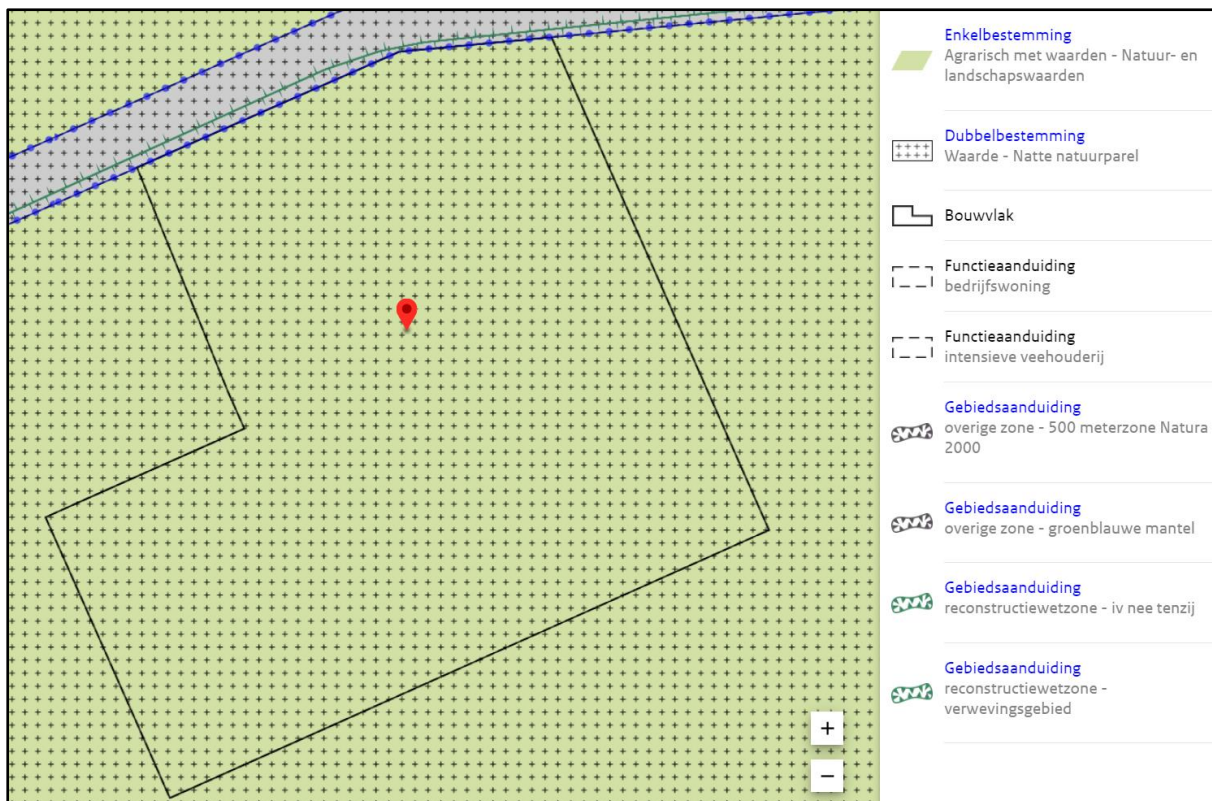
**alleen voor veehouderij, conform provinciale Interimverordening ruimte.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met het meest actuele beleidskader; het Landschapskwaliteitsplan.

3.3.4. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot geldend. Tevens zijn de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' van toepassing. Op de geconsolideerde versie zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden (met bouwvlak);
- Dubbelbestemming: Waarde – Natte natuurparel;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – 500 meterzone Natura 2000;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – ivm tenzij;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied.



Afbeelding 9: Uitsnede verbeelding geconsolideerde versie 2020 bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied, correctieve herziening'.

In artikel 5.7.13 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijziging in de bestemming 'Wonen'. Echter kan niet aan de voorwaarden worden voldaan aangezien de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning meer bedraagt dan 240 m². Derhalve is de ontwikkeling niet passend binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan en vindt een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats.

De regels van deze herziening zullen zo veel als mogelijk aansluiten bij de vigerende bestemmingsplannen en zullen in lijn zijn met de systematiek zoals die gehanteerd wordt bij andere woonontwikkelingen in de gemeente.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen', zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

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

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

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

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn

economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de planlocatie in 'Attentiezone waterhuishouding'. In paragraaf 3.1.3 is getoetst aan de voorwaarden die gelden voor een gebied gelegen in 'Attentiezone waterhuishouding'.

Vanaf 22 december 2021 is het provinciale PMWP (Provinciaal Milieu- en Waterplan) vervangen door het RWP (Regionaal Water en Bodem Programma) 2022-2027. Daarnaast hebben de waterschappen een waterbeheerprogramma 2022-2027 opgesteld waarin de visies en ambities voor lange termijn (2050) zijn opgenomen.

Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

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

Waterschap

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

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

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

Watertransitie 2050

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

In de beoogde situatie is sprake van een flinke afname van verhard oppervlak. De varkensstallen worden gesaneerd waardoor regenwater kan infiltreren waar deze valt. Daarmee past de ontwikkeling binnen de doelen van het Waterbeheerprogramma van waterschap De Dommel.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige (agrarische) bedrijfsbebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hiervoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief. Huishoudelijk afval wordt geloosd via het gemeentelijk riool.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

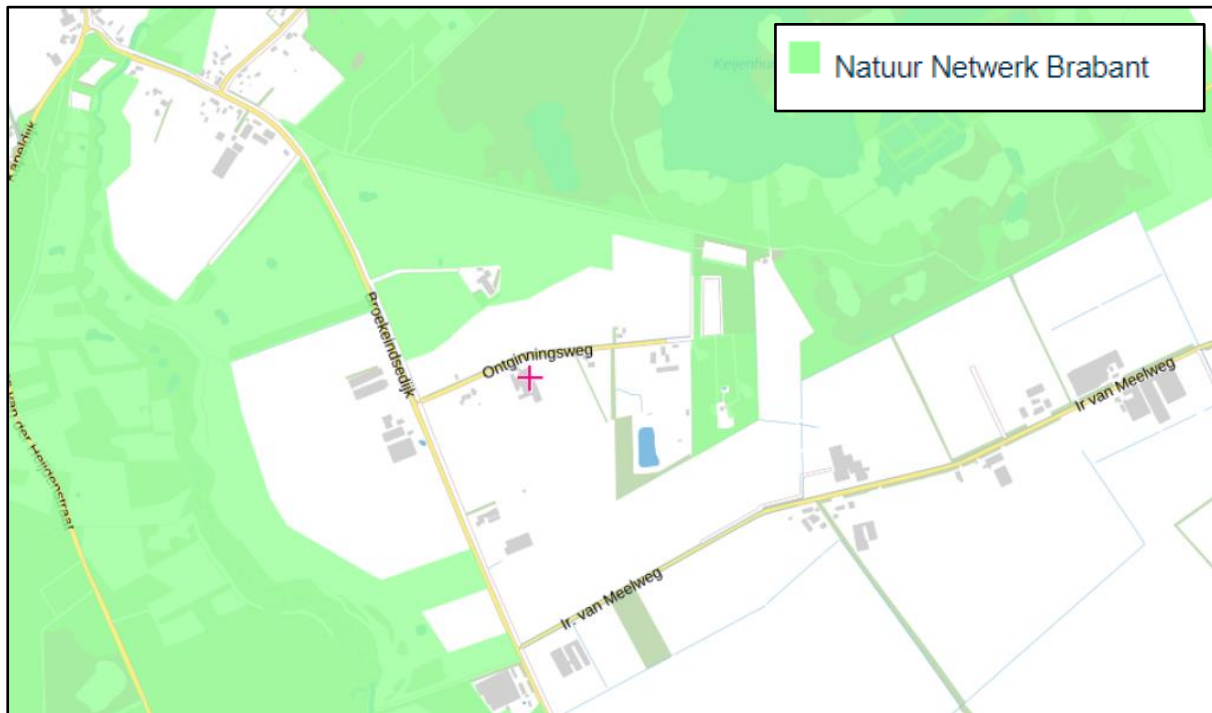
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe

natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West en Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer

en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 380 meter is gelegen.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

In de beoogde situatie zal de varkenshouderij aan de Ontginningsweg 6 worden gesaneerd. Uit recente uitspraak (ECLI:NL:RVS:2021:1960) blijkt dat een activiteit die is beëindigd ten behoeve van een herontwikkeling als feitelijke situatie gezien mag worden, indien uitgesloten is dat de activiteit toch sowieso zou zijn beëindigd en er tussen periode van beëindiging en vaststelling van een plan geen andere stikstof veroorzakende activiteiten zijn ontplooid. De sanering komt voort uit een provinciale regeling om de depositie te verlagen op de Natura 2000-gebieden (Maatregel Gerichte Opkoop). Daarmee is bewezen dat er wordt gesaneerd ten behoeve van de nieuwe bestemming.

In bijlage 6 is een AERIUS berekening toegevoegd waaruit blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. In bijlage 6 is een toelichting op de berekening opgenomen.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West en de aard van de beoogde bestemming (wonen) leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

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

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

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

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

Ten behoeve van de ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek wordt niet aanbevolen. Deze conclusie komt met een aantal maatregelen zoals genoemd in paragraaf 6.2 van het onderzoek, te weten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstorend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Daarnaast geldt een aanbeveling van de natuurinclusieve maatregelen:

- In het plangebied zijn huismussen aanwezig. Om de populatie huismussen te ondersteunen kunnen er speciale dakpannen of inbouwstenen worden gebruikt om te dienen als nestgelegenheid in de nieuw te bouwen loods. Op deze manier kan de aanwezige populatie zich uitbreiden en wordt de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hult of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.

Voor de volledige rapportage van de quickscan wordt verwezen naar de bijlage.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen de planlocatie is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Bodemkwaliteit

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

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

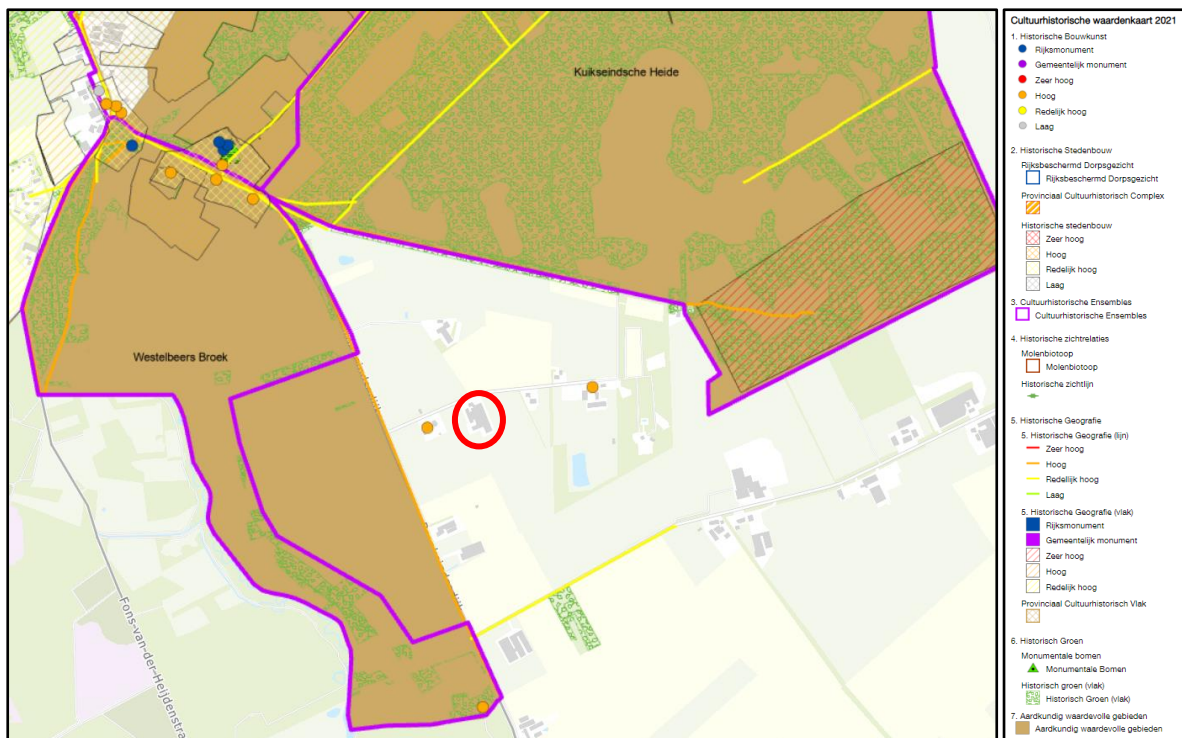
Op de locatie is een woonfunctie aanwezig en deze blijft ook aanwezig in de beoogde situatie. Ter plaatse van de te saneren stallen wordt grond aangevuld met 'schone' grond. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Uit het bodemonderzoek welke is bijgevoegd in bijlage 7 blijkt dat vervolgmaatregelen en aanvullend onderzoek niet noodzakelijk worden geacht.

4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van Oirschot blijkt dat de locatie niet is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol (zie afbeelding 11). Hierdoor kan de ontwikkeling geen afbreuk doen aan waardevolle cultuurhistorie.

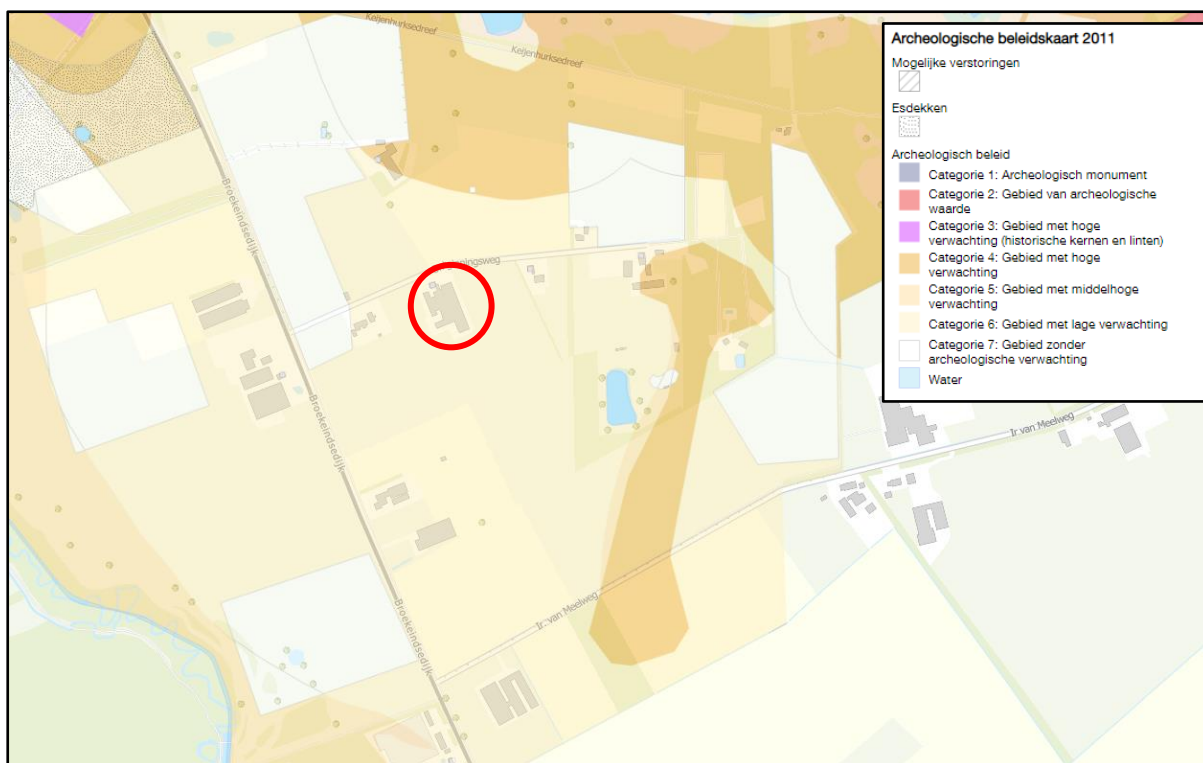


Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, locatie aangeduid met rode cirkel

4.5.2. Archeologie

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

De 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 Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening SRE Milieudienst opdracht gegeven een regionale erfgoedkaart op te stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten voor archeologie en cultuurhistorie en de beleidskaarten voor archeologie en cultuurhistorie.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart, locatie aangeduid met rode cirkel

Het plangebied is op de archeologische waardenkaart aangeduid als 'categorie 6: Gebied met lage verwachting', zie afbeelding 12. Er is derhalve ook geen aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van gronden in categorie 6 is geen archeologisch onderzoek vereist.

4.6. Landschappelijke inpassing

Voor de beoogde ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing vereist, welke aansluit bij de landschappelijke elementen van het gebied. In paragraaf 3.1.3 van deze toelichting is reeds aangetoond dat wordt voldaan aan de minimaal vereiste kwaliteitsverbetering van de provincie. Voor de om te zetten bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning is op grond van artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van de Interim omgevingsverordening tevens een landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Aan de west- en zuidzijde van het plangebied wordt een groenstrook aangeplant van 2 meter breed. In totaal is de groenstrook 98 meter lang waardoor de groenstrook 196 m² bedraagt. De groenstrook zal bestaan uit maximaal 5 soorten struweel en 3 soorten boom zoals opgenomen in het plantsortiment van het landschappelijke inpassingsplan. In bijlage 1 is de landschappelijke inpassing opgenomen.

4.7. Spuitzones

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

De planlocatie ligt direct aansluitend aan landbouwgronden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden

altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen boomgaarden voor. Bovendien betreft het een bestaande woning waardoor de afstanden niet wijzigen.

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

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

4.8. Bedrijven en milieuzonering

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

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

De woning van het plangebied betreft een bestaande woning waardoor bedrijven niet nadelig worden beïnvloed. Deze toetsing is uitsluitend opgenomen om te beoordelen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van bedrijvigheid in de omgeving.

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

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

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

In de omgeving zijn veehouderijen (Broekeindsedijk 10, Broekeindsedijk 10a, Broekeindsedijk 3), een groepsaccommodatie (Ontginningsweg 10) gelegen. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Voor een groepsaccommodatie wordt aangesloten bij SBI-code 552 (kampeerterreinen, vakantiecentra e.d.) met een richtafstand van 50 meter voor geluid. De groepsaccommodatie ligt op ruim 300 m van de planlocatie. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. Doordat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden kan worden aangenomen dat ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.9. Geur

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

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

4.9.1. Omgekeerde werking

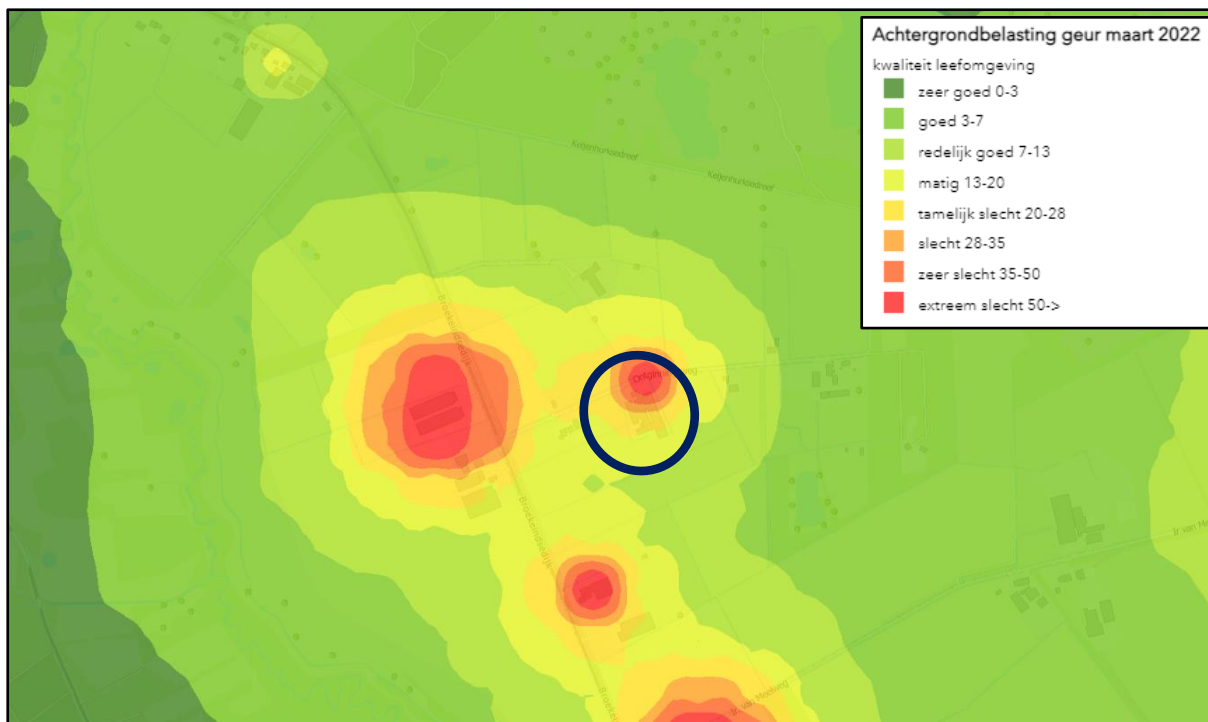
Voor (voormalige) agrarische bedrijfswoningen zoals de bedrijfswoning aan de Ontginningsweg 6 geldt zowel in de huidige als beoogde situatie dat de vaste afstanden in acht genomen dienen te worden. Voor wat betreft deze vaste afstanden worden omliggende bedrijven dan ook niet meer beperkt dan in de bestaande situatie. In de beoogde situatie blijft toetsing hetzelfde, omdat de woning een geurgevoelig object blijft die onderdeel heeft uitgemaakt van een veehouderij. De omliggende veehouderijen hoeven voor de geurbelasting van hun veehouderij niet te toetsen aan de beoogde burgerwoning (zie derde lid artikel 2 van de Wet geurhinder en veehouderij).

Desondanks wordt voldaan aan de minimaal vereiste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij moet minimaal 50 meter bedragen buiten de bebouwde kom. Tevens geldt een minimale afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object. Daarnaast geldt ook een minimale afstand van 25 meter tussen een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en de buitenzijde van een dierenverblijf.

Zoals eerder aangegeven zijn diverse veehouderijen aanwezig in de omgeving. Aan de Broekeindsedijk 10, Broekeindsedijk 10a en de Broekeindsedijk 3 worden varkens en rundvee gehouden. De afstand tussen de woning aan de Ontginningsweg 6 en de genoemde veehouderijen is veel groter (meer dan 300 meter) dan de minimaal aan te houden afstanden. Geconcludeerd kan worden dat de veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Middels de geurbelasting kan de geurhinder ter plaatse van geurgevoelige objecten worden bepaald. De geurhinder vertaalt zich in het woon- en leefklimaat. In onderstaande afbeelding is de achtergrondbelasting rondom de projectlocatie in OU_E/m^3 weergegeven. De hoge achtergrondbelasting is te verklaren door de huidige varkenshouderij op de locatie. Deze wordt in de beoogde situatie gesaneerd, waardoor de geuremissie verdwijnt. Zoals in de afbeelding te zien zijn de geurcontouren van de andere veehouderijen op relatief grote afstand gelegen. Naar verwachting kan de kwaliteit van de leefomgeving, na sanering van de veehouderij, worden aangeduid als 'redelijk goed'. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.



Afbeelding 13: Achtergrondbelasting gemeente Oirschot, projectlocatie aangeduid met zwarte cirkel

4.10. Luchtkwaliteit

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

In de beoogde situatie is sprake van een flinke afname van fijnstofemissie vanwege het saneren van de varkenshouderij. Derhalve zal de concentratie zwevende deeltjes (PM₁₀) ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³ blijven. Ook voor de overige stoffen geldt nu al dat er geen overbelasting wordt verwacht. Derhalve kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen bezwaren zijn met betrekking tot de beoogde situatie.

4.11. Geluid

Geluidsproductie is in deze situatie nauwelijks aan de orde aangezien in de beoogde situatie een varkenshouderij wordt gesaneerd. Derhalve zal de geluidemissie vanuit de planlocatie flink afnemen. Bovendien wordt geen geluidgevoelig object opgericht aangezien de huidige bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. In de omgeving zijn veehouderijen (Broekeindsedijk 10, Broekeindsedijk 10a, Broekeindsedijk 3) en een groepsaccommodatie (Ontginningsweg 10) gelegen. Binnen de veehouderijen zijn varkens en rundvee aanwezig. Hiervoor geldt een minimale afstand van 30 meter en 50 meter voor geluid conform Bedrijven en Milieuzonering. Voor een groepsaccommodatie wordt aangesloten bij SBI-code 552 (kampeerterreinen, vakantiecentra e.d.) met een minimale afstand van 50 meter voor geluid. De bedrijven in de omgeving zijn op een grotere afstand gelegen dan de genoemde minimale afstanden. Ten aanzien van geluid kent de ontwikkeling derhalve geen beperkingen.

4.12. Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan de Ontginningsweg, een verharde doodlopende weg in het buitengebied van de gemeente Oirschot. Door de sanering van de varkenshouderij zal het aantal (zware) verkeersbewegingen in de beoogde situatie aanzienlijk afnemen. Door het afnemen van de verkeersintensiteit zullen er in de beoogde situatie geen belemmeringen ontstaan omtrent het aspect verkeer.

Voor de woning aan de Ontginningsweg 6 zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. Voor het plangebied geldt dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is voor de beoogde woonbestemming. Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personenvervoer.

4.13. Externe veiligheid

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

4.13.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

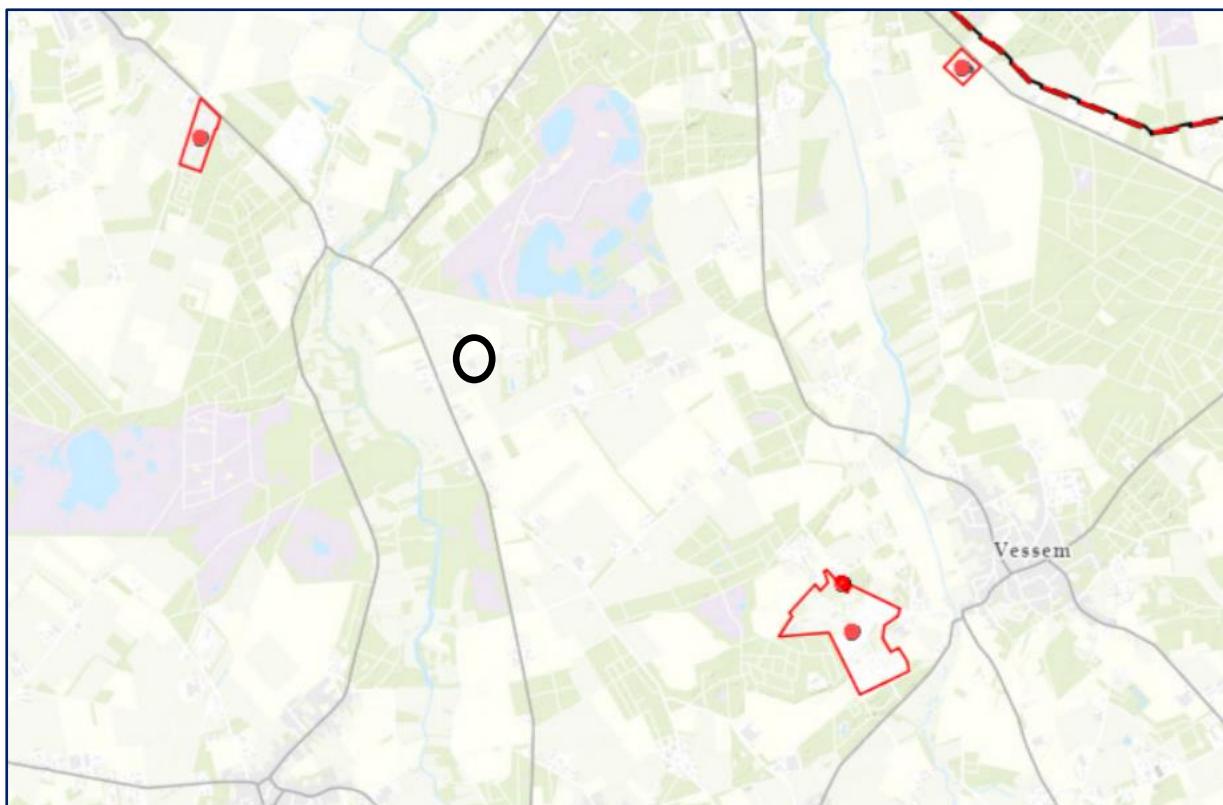
Invloedsgebied

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

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

4.13.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. De bestaande woning blijft gehandhaafd in de beoogde situatie waardoor er feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart Nederland, locatie aangeduid met zwarte cirkel

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenenomen activiteiten (wonen) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming opgenomen. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

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

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 17). Voordat er gesloopt en gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

4.15. Volksgezondheid

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

De bestaande woning blijft gehandhaafd in de beoogde situatie. De sanering van de varkenshouderij zorgt ervoor dat er sprake is van een aanzienlijke vermindering van emissies naar de omgeving. Dit zorgt voor een positief effect voor de volksgezondheid.

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

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. Voor melkveehouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt gebleken vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. De melkveehouderij aan de Broekeindsedijk 10 is gelegen op ruim 270 meter. De afstand tot de woning aan de Ontginningsweg 6 is voldoende groot om het risico naar de omgeving te beperken.

Daarnaast is een vleesvarkenshouderij gelegen op een afstand van 330 meter (Broekensedijk 10a). Conform WEB-BVB mogen er op de locatie 3.573 vleesvarkens worden gehouden met een fijnstofemissie van 546,7 kg PM₁₀ per jaar. Vooruitlopend op een landelijk toetsingskader voor endotoxinen heeft Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstanden bepaald op basis van fijnstofemissie om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen. Met behulp van dit Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de woning aan de Ontginningsweg 6 en de vleesvarkenshouderij aan de Broekeindsedijk 10a. Deze afstand bedraagt 147 meter, waarmee ruim wordt voldaan aan de afstand zoals gesteld in het Endotoxine toetsingskader 1.0.

Verder zijn geen veehouderijen gelegen in de directe omgeving waardoor geen beperkingen worden verwacht op het gebied van volksgezondheid. Bovendien wordt een varkenshouderij gesaneerd in de beoogde situatie waardoor sprake is van een flinke afname van fijnstofemissie.

De dichtstbijzijnde geitenhouderij (Meerven 4 Vesseem) is gelegen op ruim 2,6 kilometer van de woning aan de Ontginningsweg 6. Gezien de grote afstand zijn negatieve effecten op het gebied van volksgezondheid uit te sluiten.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: Wonen (met bouwvlak);
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Natte Natuurparel;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - 500 meterzone Natura 2000;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – iv nee tenzij.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied, correctieve herziening' welke zijn geconsolideerd in 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

- Het bouwvlak wordt verkleind naar 2.794 m²; waarbij de enkelbestemming wordt gewijzigd in 'wonen';
- De functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij' worden verwijderd;

5.3. Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied, correctieve herziening'. De regels zijn geconsolideerd in 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' en hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de specifieke gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits wordt voorzien in een minimaal gelijkwaardig inpassingsplan.

Daarnaast is de maximale inhoud van de woning geborgd in de regels. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1.000 m³. Daarnaast is een maximale oppervlakte voor bijgebouwen opgenomen in de regels. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 400 m².

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Ontginningsweg 6 te Westelbeers betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg is het bestemmingsplan aangepast en aangevuld. Bovendien is voor de beoogde ontwikkeling een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd aan dit bestemmingsplan, zie bijlage 4.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende de inzagetermijn. Het plan is wel aangepast doordat een goedgekeurd bodemonderzoek is toegevoegd aan het plan. Hiermee komt de voorwaardelijke bepaling te vervallen.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening beoogde situatie

Bijlage 2: Kwaliteitsberekening

Bijlage 3: Quick scan flora en fauna

Bijlage 4: Omgevingsdialoog

Bijlage 5: AERIUS verschilberekening

Bijlage 6: Toelichting berekening AERIUS

Bijlage 7: Bodemonderzoek



www.vandunadvies.nl